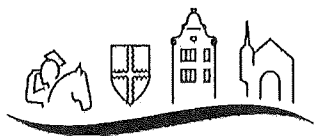




Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL



**THIMISTER
CLERMONT**

PROVINCE DE LIEGE – COMMUNE DE THIMISTER-CLERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 21 MARS 2023

Présents : M. Lambert DEMONCEAU, Bourgmestre-Président;
Mme Alice JACQUINET, M. Christophe DEMOULIN, M. Christian BAGUETTE, Échevins;
Mme Christine CHARLIER, Présidente du C.P.A.S.;
Mme Gaëlle FISCHER, Directrice générale – Secrétaire de séance.

Excusé(e)(s) : M. Gaston SCHREURS, Echevin, est absent et excusé.

**Objet N°3 : Octroi de la demande de permis d'urbanisation - D.IV.2-2021/001 -
- Création d'un lotissement de 7 lots à bâtir - Chapelle des Anges et Chaumont**

URBA/20230321-3

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Le Collège communal de Thimister-Clermont,

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

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

Vu la demande de :

tendant à la création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie, sis Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont, cadastrés 2e division, section C n°153Y, 160H, 161B, 224H;

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 07/07/2021;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs relatés ci-après ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs relatés ci-après ;

Considérant qu'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 comme infime, quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air, qu'ils correspondent aux normes et standards pour ce type de projet ;

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

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 d'incidences ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas:

- à un site - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - classé - soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine ... ;
- à un bien immobilier situé dans une zone de protection - repris à l'inventaire du patrimoine archéologique - en vertu du Code wallon du patrimoine... ;
- dans la région de langue allemande, à un bien qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ... ;
- à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... ;
- à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent... ;
- à la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement... ;
- à un bien dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une zone de haies remarquables, conformément à l'arrêté du 29/05/2007 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement en partie autonome (Chaumont) et en partie collectif (Chapelle des Anges) ;

Considérant que le schéma de développement du territoire ne s'applique pas à la localisation du projet en vertu de l'article D.II.16 du Code;

Considérant que la Commune de Thimister-Clermont n'est pas sous le régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme visé par l'article D.IV.15§1 du Code ;

Considérant que la Commune de Thimister-Clermont ne dispose pas d'un Schéma de développement pluricommunal ou communal, ni d'un Guide communal d'urbanisme ;

Considérant que le bien n'est pas sur le territoire communal où le Guide régional d'urbanisme s'applique conformément aux articles 417 à 430 du règlement général sur les bâtisses en site rural ;

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

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé ;

Considérant que la demande comporte une demande de création et de modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable concernant l'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m², le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement et l'acquisition, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m² en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119 mais défavorable concernant l'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m² et la rétrocession d'un excédent de 30m², d'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23 et l'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : Décret voirie du 6 février 2014 en raison de :

- Chemin de grande communication n°119. Réalisation d'une emprise nécessaire pour porter la largeur à 7.00m de l'axe de la voirie actuelle
- Sentier n°104 à intégrer dans un accotement à aménager
- Chemin n°23 à porter le nouvel alignement à 5.00m de l'axe de la voirie actuelle
- Intégrer au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir certains lots ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 14/07/2021 au 13/09/2021, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; que 5 réclamations/observations ont été introduites ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 20 septembre 2021 « *DECIDE:*

1. A l'unanimité- L'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 3) au plan annexé à la présente.

2. A l'unanimité- Le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement;

3. A 12 votes contre et 3 abstentions (Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m² - partie figurant sous teinte jaune (partie emprise 1) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.

4. A 12 votes contre et 3 abstentions (Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- L'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage (partie de l'emprise 1 - 545 m²)

5. A l'unanimité- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m² en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119

6. A 12 votes contre et 3 abstentions (Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- D'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23.

7. A l'unanimité- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

8. A l'unanimité- De charger le Collège communal de l'exécution de la procédure. »;

Attendu que l'affichage de cette décision a eu lieu du 06/10/2021 au 21/10/2021 et n'a donné lieu à aucun recours d'un tiers dans les délais impartis et la date de réception définitive de cette décision fixée au 05/11/2021;

Vu l'avis défavorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 14/07/2021 et libellé comme suit : « *Demande non-agricole, par un non-agriculteur dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. La zone agricole n'est pas destinée à l'urbanisation ni aux jardins des zones urbanisées. Par conséquent les lots bâtissables doivent se limiter à la zone à bâtir à caractère rural (seulement les lots 2 et 4 sur les 11 remplissent cette condition) et le solde des parcelles cadastrales situé en zone agricole doit constituer un seul lot destiné à l'agriculture. Avis défavorable.* »;

Vu l'avis favorable de la S.W.D.E. daté du 09/07/2021 et libellé comme suit : « *Comme suite à votre demande, nous avons étudié l'extension reprise sous rubrique.*

L'alimentation est subordonnée à la pose d'une conduite-mère Ø 80 FD d'une longueur de 53 m pour les lots 3 et 6.

Les lots 1, 2, 4 et 5 ne nécessitent pas d'extension. La conduite Ø 50 située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers.

Les lots 7 et 11 ne nécessitent pas non plus d'extension. La conduite Ø 90 en pvc située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers

Vous trouverez, en annexe, le devis et le plan relatifs aux travaux d'extension du réseau de distribution d'eau. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 29/07/2021 et libellé comme suit : « - le bassin d'orage doit être maintenu pour compenser en volume exacte, la perte de stockage en amont de la rue de Chaumont. Si le bassin d'orage sert pour la gestion des eaux pluviales, il doit se situer en dehors de la zone d'action du ruissellement.

- *la nouvelle voirie doit permettre le passage du ruissellement vers le bassin d'orage en cas de saturation du tuyau apportant le ruissellement.*
- *les lots 2, 3, 4, 6 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm par rapport à la nouvelle voirie (située aux abords du bassin d'orages). Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Les jardins et les devant d'habitation sont potentiellement inondables, mais nous acceptons ce risque. Si le projet souhaite diminuer le risque d'inondation des jardins, il peut adapter la mare en mare tampon.*
- *les lots 7, 8, 9, 10 et 11 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm plus haut par rapport à l'axe de la voirie (rue chapelle des Anges) au droit de chaque seuil. Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Ces lots doivent accepter le ruissellement provenant de la voirie et le ramener vers le vallon naturel.*
- *une gestion rigoureuse des eaux pluviales en accord avec l'article 277 paragraphe 4 du code de l'eau. Pour rappel, un renvoi des eaux pluviales vers le système d'égouttage n'est d'usage qu'en dernier recourt, l'évacuation par l'infiltration et ensuite par voie aérienne sont davantage recommandés. Or, aucune étude concernant la capacité d'infiltration du sol de la zone de projet n'apparaît dans le dossier.* »;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'AIDE daté du 26/07/2021 et libellé comme suit : « *La station d'épuration de la Bèfve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être ré-évaluée au moment de la construction des habitations. Le rapport de Géolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et de la voirie. Cette incohérence doit-être éclaircie. A priori, le bassin d'orage prévu devrait donc être recalculé pour ne prendre en compte que les surfaces non infiltrables.* »;

Vu l'avis favorable de l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWAP) daté du 05/08/2021 et libellé comme suit : « *Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que rien ne s'oppose, du point de vue archéologique, à la réalisation du projet. Aucune clause archéologique ne doit être intégrée au permis éventuel.*

Cependant, en l'absence de fouille préventive exhaustive du terrain, les dispositions prévues par le CoPat (Titre VIII, Chap. II, Art, 40) et relatives au signalement obligatoire de toute découverte archéologique fortuite demeurent a fortiori d'actualité. »;

Vu l'avis défavorable de la DGO 3 - DNF daté du 13/08/2021 et libellé comme suit : « le Département Nature et Forêts émet un avis défavorable sur le projet tel qu'actuellement présenté.

Un avis favorable pourrait être émis sur un projet réduit à 9 lots et repositionnant ceux-ci hors du fond de vallon et de ses versants, ce qui nécessite l'introduction de plans modificatifs.

Nos services se tiennent à la disposition des autorités communales et du demandeur pour envisager un projet de moindre impact sur le milieu naturel.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier.»;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de secours V.H.P. daté du 04/08/2021 et libellé comme suit : « Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un avis de principe favorable à la concrétisation du projet qui devra intégrer les prescriptions particulières suivantes :

1. Implantation de la voirie

La nouvelle voirie qui comporte une aire de rebroussement présentera les caractéristiques suivantes :

-une largeur libre minimale de 4 m,

-une hauteur minimale de 4 m,

-un rayon de braquage minimal :

-11 m en courbe intérieure, 15 m en courbe extérieure,

-une pente maximale : 6 %,

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

L'aire de rebroussement, qui présente les caractéristiques dimensionnelles requises sur le plan, devra être accessible en tout temps.

2. Ressource en eau

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures.

3. Conclusion

Nous émettons un avis favorable conditionné au respect des prescriptions particulières reprises au présent rapport. »;

Vu l'avis favorable conditionnel d'ORES daté du 27/08/2021 et libellé comme suit : « Veuillez trouver en annexe, copie du courrier que nous adressons ce jour aux _____ concernant le lotissement repris en objet.

Nous vous saurions gré de prendre connaissance du plan d'aménagement de l'éclairage public et de nous faire parvenir votre accord écrit dans les 30 jours ouvrables à dater de la présente. A défaut, le plan sera considéré comme accepté. »;

Vu l'avis défavorable de la C.C.A.T.M daté du 09/09/2021 et libellé comme suit : « Les idées principales ressortant de leurs interventions concernant :

- L'humidité du vallon et l'impossibilité de gérer les eaux pluviales en cas de précipitations intenses*
- Le risque lié à la mise en œuvre de drain de dispersion au Chaumont vu la présence d'argile et de schiste*
- Le sous-dimensionnement du bassin d'orage*
- La base des calculs de coefficient de ruissellement ne prenant en compte que la surface de la construction*
- La délimitation des zones de construction*
- La projection de la voirie large et évasée*
- La grandeur des terrains rendant l'achat compliqué pour les plus jeunes*

- *Le positionnement des bâtiments et le vis-à-vis afférent*

La commission émet un avis défavorable pour les raisons suivantes : mauvaise gestion des eaux de pluie, la sous dimensionnement du bassin d'orage, le sous dimensionnement des citernes à eaux de pluie, l'implantation des bâtiments en arrière zone et l'orientation trop intrusive des maisons du Chaumont par rapport aux voisins. »;

Vu l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 06/08/2021 et libellé comme suit : « Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique la cession d'emprises au domaine public ainsi que la création d'une nouvelle voirie communale. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX date du 17 juin 2021 doit normalement faire clairement apparaître les limites longitudinales de la voirie communale. Or le bassin d'orage ne fait pas partie de la voirie communale.

Dans un but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 0,50 m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40 m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du « Qualiroutes » et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers daté du 11/08/2021 et libellé comme suit : « La parcelle se situe dans la « zone de contrainte » des puits définis dans le tableau ci-dessous

La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesures sur le terrain).

La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

Ces puits se situent dans le périmètre de la concession minière suivante :

- *-Minerie (n°212, mines de houille), dont le concessionnaire actuel est les Charbonnages réunis de la Minerie, en liquidation, la dernière adresse connue de notre Administration est située rue de Chesseroux à 4651 BATTICE.*
- *Or, dans le dossier :*
- *l'implantation du projet ne se situe pas dans cette zone de contrainte. On peut donc raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.*

En conséquence, l'avis de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :*

- *concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.*
- *raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou à un système d'épandage diffus.*
- *avertir sans délai l'administration (la DRIGM) s'il découvre des anciens ouvrages miniers.*

**Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT). »;*

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de ces rapports considérés ici comme intégralement reproduits et annexés à la présente délibération ;

Considérant la rencontre du 10/11/2021 avec l'auteur de projet et le géomètre permettant la transmission des remarques émises par les services ou commissions sollicités ainsi que le résultat de l'affichage de l'enquête publique ;

Considérant la réception par voie électronique en date du 26/01/2022 d'un projet de plans modifiés et l'avis de principe du Collège en date du 01/02/2022 libellé comme suit : « *FMET : un avis de principe favorable concernant la demande susvisée introduite par :* » à condition de :

- *Supprimer les lots 3 et 4 afin de préserver la zone de vallon dessinée par la DGO3 - DNF*
- *Diminuer le gabarit des habitations des lots 1 et 2, à savoir REZ+ 1 maximum*
- *Reculer la zone de construction des lots 1 et 2 de 5m*
- *Déplacer latéralement de 5m les lots 1 et 2 en direction du lot 3*
- *Adapter les solutions de gestions des eaux de pluie dans le respect du code de l'eau.*

Le projet n'étant pas définitif, le Collège communal devra prendre en considération les avis de services sollicités, le cas échéant, lors du dépôt des plans modifiés (avis de SPW DGO4, DGO3 Agriculture, DGO3-DNF, Cellule GISER, AIDE, CCATM...) ainsi que le résultat de l'affichage de l'enquête publique dans le cadre du décret voirie concernant l'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont par l'incorporation à cette voirie d'une emprise et la rétrocession d'un excédent à titre gratuit pour cause d'utilité publique. »;

Considérant que le délai de décision impartie au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception sur plans modifiés pour la création d'un lotissement de 7 lots à bâtir envoyé en date du 08/03/2022;

Considérant que la demande comporte une demande de modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : Enquête publique réalisée en application de l'art. D.IV.41 : création, modification ou suppression de la voirie communale conformément aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Application du décret voirie : Art. 12. Dans les quinze jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique conformément à la section 5:

- Chemin n°23 à porter le nouvel alignement à 5.00m de l'axe de la voirie actuelle.;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 17/03/2022 au 15/04/2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; que 2 réclamations/observations ont été introduites ;

Considérant la décision du Conseil communal du 23 mai 2022 relative à la modification de la voirie communale en vue de l'élargissement et l'alignement du chemin n°23 repris à l'atlas des voiries vicinales libellé comme suit : "

A l'unanimité,

DECIDE:

1. L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 124m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 1 et emprise 2) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.

2. D'acquiescer, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23, la dite cession étant à concrétiser par acte notarié.

3. De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

4. De charger le Collège communal de l'exécution de la procédure."

Considérant l'affichage de la décision du Conseil communal du 27/05/2022 au 11/06/2022 n'ayant donné lieu à aucun recours d'un tiers dans les délais impartis et la date de réception définitive de cette décision fixée au 26/06/2022 ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 31/03/2022 et libellé comme suit : « *Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.*

Les conditions sont :

- *De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue des anges), sans*

- construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la côte la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. »;

Vu l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 24/03/2022 et libellé comme suit : « Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n°104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation.

Dans le but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communale et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 5.50m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1.40m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du "Qualiroutes" et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Vu l'avis favorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 04/04/2022 et libellé comme suit : « Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis favorable. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M daté du 09/03/2022 et libellé comme suit : « PERMIS D'URBANISME – La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir – – Chapelle des Anges et Chaumont

Monsieur _____ présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont.

Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 7m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant.

»;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO 3 - DNF daté du 25/04/2022 et libellé comme suit : « Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

➤ que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;

➤ que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :

- la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;

- la préservation des deux Habitats d'intérêt communautaires présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :

- une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha ;

- un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;

- la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973) ;

- La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;

- Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien ;

Le Département Nature et Forêts émet un avis favorable conditionnel sur le projet tel que modifié.

Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier. Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier ;
- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate: fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin ;
- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;
- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;
- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;
- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages. »;

Vu l'avis favorable de l'AIDE daté du 23/03/2022 et libellé comme suit : « Ce projet respect le règlement général d'assainissement. Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable. »;

Considérant la réunion en visio-conférence datant du 24/06/2022 avec les services de Madame la Fonctionnaire déléguée, les remarques émises par ces derniers et transmises à l'auteur de projet concernant l'implantation des zones capables des lots 1, 2 et 5 ;

Considérant le dossier et les plans modifiés réceptionnés de manière électronique en date du 26/07/2022 et l'avis préalable du Collège datant du 23/08/2022 et libellé comme suit : « *EMET : un avis de principe favorable concernant la demande susvisée introduite par* à condition de :

- *Avancer la zone capable du lot 5 afin de l'approcher de la voirie Chapelle des Anges, s'écarter de l'axe de ruissellement concentré et préserver l'ouverture paysagère ;*
- *Accoler les zones capables des lots 1 et 2 par un volume secondaire/garage ;*
- *Modifier les matériaux de parement de la typologie B afin de les harmoniser avec la typologie A et en précisant l'utilisation d'une brique non nuancée ;*
- *Adapter le dimensionnement des citernes d'eau de pluie pour une capacité de minimum 10 000 litres. » ;*

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 08/09/2022 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 15/09/2022 ; que son avis obligatoire simple est un avis favorable conditionnel et libellé comme suit : « *Considérant que j'émet les remarques suivantes en ce qui concerne les objectifs et mesures de mise en œuvre :*

- *Objectif d'aménagement (page 5- milieu de page) :*

Supprimer "Chacun des lots sera équipé de citernes à eaux de pluie de minimum 2000l " (remarque : phrase en contradiction avec le point 2.4.1 (page 13))

- *Point 2.1.1 Implantation (page 8) :*

Ajouter : le garage/carport se situera en lien direct avec la voirie. Les garages-carport en fond de parcelle sont proscrits ; Le niveau sera situé entre le niveau de la voirie au droit de l'accès et le niveau du terrain naturel au droit de l'entrée de garage/carport ;

A pour les lots 1 et 2 : architecture plus moderne en adéquation avec la topographie plus complexe traditionnelle reprenant la configuration de "cour fermée/semi-fermée" telle que présente pour les bâtiments situés sur les parcelles 140E et 162L ;

- *Point 2.1.1 Implantation (dernier alinéa - page 9) :*

Topologie A pour les lots 1 et 2 : architecture plus moderne en adéquation avec la topographie-plus complexe traditionnelle reprenant la configuration de « cour fermée/semi-fermée » telle que présente pour les bâtiments situés sur les parcelles 140E et 162L ;

- *Point 2.1.2 Volumétrie (dernier alinéa - page 9) :*

Topologie A Les bâtiments seront couverts par une toiture à 2 versants avec une inclinaison comprise entre 25° et 45° (topologie A) et entre 30° et 40° (topologie B) ;

Supprimer la dernière phrase : Topologie B ...

- *Point 2.1.2 Volumétrie (volumes secondaires - page 9) : Rajouter en début de ce point : Maximum 2 volumes secondaires seront admis, garage/carports y compris ;*

Leur superficie sera de maximum 50 m² % de la surface du volume principal ;

Les toitures plates et toitures en appentis sont autorisées pour les 2 typologies ;

- *Point 2.1.3 Baies (page 10) : Supprimer horizontale ;*

- *Point 2.1.4.2 Toitures (page 10) : Supprimer noire ;*

- *Rajouter un point « modification de relief de sol avant le point 2.3 Abords ... ;*

Les projets seront étudiés de manière à s'intégrer dans le relief de sol existant. Il y a lieu d'adapter les futurs projets au terrain et non l'inverse. Tout déblai/remblai non justifié sera donc proscrit et l'on évitera de placer le projet sur une "butte" ;

Aucune modification de relief de terrain (hormis pour les projets mitoyens) ne sera réalisée à moins de 2m par rapport aux limites parcellaires ;

Considérant que les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet modifié doivent être respectées ;

Pour les motifs précités.

Emet un avis favorable conditionnel sur la présente demande, sous réserve des conditions suivantes :

- *Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être adaptés conformément aux remarques émises ci-dessus et me parviendront au plus tard avec le permis d'urbanisation ;*
- *Les objectifs et mesures de mise en œuvre tels que modifiés devront être scrupuleusement respectés ;*
- *Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;*
- *Une attention plus particulière est à apporter à l'évacuation des eaux pluviales (lots 3 à 7), à l'égouttage des eaux (Chaumont) ainsi qu'aux fossés/tranchées existants ;*
- *Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur-base du projet modifié seront respectées. » ;*

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de cet avis considéré ici comme intégralement reproduit et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;

Considérant la rencontre sur site du 24/11/2022 portant sur la création d'un ouvrage naturel et son implantation afin de répondre à une des conditions émises dans l'avis du Fonctionnaire délégué ci-dessus ;

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 16/12/2022 ;

Considérant que la demande déroge au plan de secteur qui a valeur réglementaire pour le motif suivant : demande non agricole en zone agricole : création d'un bassin d'orage à ciel ouvert avec digue d'une capacité de rétention de 138m³ ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : Enquête publique réalisée en application de l'art. D.IV.40.: Dérogation au plan de secteur - demande non agricole en zone agricole ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 02/01/2023 au 16/01/2023, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qu'aucune réclamation/observation n'a été introduite ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 10/01/2023 et libellé comme suit : « Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

- *De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue Chapelle des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Le projet de digue pour la rétention des eaux pluviales est exclu de cette condition.*
- *De prévoir les remblais comme présentés dans les plans en zone avant des lots 3 à 7, mais avec une pente latérale de 2 % vers la zone explicitée au sein de la 1^{ère} condition. Cependant, les niveaux fonctionnels des habitations devront se situer en tout point à plus de 20 cm du niveau projeté du remblais en zone avant des habitations.*

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. »;

Vu l'avis favorable de l'AIDE daté du 05/01/2023 et libellé comme suit : « Aucune modification en matière de gestion des eaux usées et pluviales n'a été apportée à cette version modifiée du projet, par conséquent, notre Association maintient son avis favorable émis en date du 21 mars 2022.

Nous vous rappelons que lors de l'introduction future des permis d'urbanisme, les lots 1 et 2 seront équipés d'unités d'épuration individuelle (zone d'assainissement autonome au PASH), et il conviendra d'évaluer la situation au regard des travaux programmés de la station d'épuration de la Bèfve, afin de déterminer si des fosses septiques by-passables sont requises pour les lots 3 à 7.

Concernant la voie d'écoulement préférentielle présente sur les parcelles, nous préconisons d'interroger la cellule GISER. »;

Vu l'avis défavorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 12/01/2023 et libellé comme suit : « *Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Outre le bassin d'orage situé dans une zone difficilement exploitable, le reste du projet ne se situant pas totalement dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis défavorable. En effet, la limite des lots 3 à 7 dans la parcelle 160h doit suivre la limite de la zone agricole et pas le prolongement de la limite de la parcelle 159n.* »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO 3 - DNF daté du 20/01/2023 et libellé comme suit : « *Considérant les impacts attendus au regard des éléments du dossier relatives à nos matières, le DNF remet un avis favorable conditionnel et ce aux conditions suivantes :*

Sont à respecter :

- *En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas d'abattages/élagages entre le 1er avril et le 31 juillet ;*
- *en cas de plantations/replantations prévues dans le projet par le demandeur (haies, arbustes, arbres hautes tiges, fruitiers), celles-ci seront mises en œuvre au sein de la parcelle avec des essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers), issues de la liste fermée ci-jointe en annexe,*
- *les dates d'abattage,*
- *Préservation du vallon humide comme demandé dans l'avis DNF du 13/08/2021 et comme prévu au présent projet*
- *Le demandeur réalisera la plantation de haies mélangées selon un mélange de min. 4 essences feuillues différentes reprises dans la liste fermée ci-jointe en annexe, et dont l'aubépine doit être présente autour du lotissement en pré-verdissement*
- *Ces mêmes haies seront également implantées par la suite en limite de chaque lot par le futur propriétaire*
- *Le bassin d'orage sera réalisé avec au min. une pente douce de min.10/4*

Remarque : le dossier ne contient que des plans. Il n'y a pas d'annexes comme la notice sur l'environnement, ni notre avis remis du 13/08/21 »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M daté du 17/01/2023 et libellé comme suit : « *Le projet repassant pour la 3ème fois à la CCATM, Monsieur Daele représente le contexte, les lieux et localise le projet.*

Tout d'abord, le terrain est situé majoritairement en zone agricole et présente des reliefs différents : encaissé au niveau du Chaumont et relativement plat à la Chapelle des Anges.

Le nombre de lots avait déjà été réduit dans le 2ème projet (5 lots Chapelle des Anges et 2 lots au Chaumont). Les lots situés en partie haute du Chaumont avaient notamment été supprimés suite aux observations et craintes émises par les riverains, la typologie des bâtiments modifiée afin de s'intégrer au mieux avec le bâti existant. La voirie initialement prévue au Chaumont avait été supprimée, les deux lots bénéficient dorénavant d'un accès direct à la voirie.

Ensuite, le Président informe la commission que les modifications apportées portent sur la création d'un bassin d'orage en point bas afin de protéger les habitations en aval (situées dans le talweg), juste avant la zone humide. Il indique également qu'à la Chapelle des Anges, une emprise de 7m de l'axe de la voirie est demandée contre 5m au Chaumont.

La commission s'interroge sur les points suivants :

- *Le caractère des bâtiments projetés : unifamilial ?*
- *La possibilité de bâtir des immeubles à appartements ?*
- *L'épuration des habitations au Chaumont et à la Chapelle des Anges*
- *La possibilité de fusionner 2 lots pour bâtir un immeuble collectif*
- *La suffisance de largeur de la voirie au Chaumont*

La commission émet un avis favorable sur le projet présenté en attirant l'attention sur les points suivants :

- *Préservation de la zone arborée – proposition de la renforcée pour augmenter l'écran végétal naturel vers et depuis la salle communale*

- *Intérêts d'imposer la végétalisation et le boisement des nouvelles parcelles afin de conserver le caractère bucolique des lieux »;*

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de ces rapports considérés ici comme intégralement reproduits et annexés à la présente délibération ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sur les plans modifiés a été sollicité en vertu de l'article DIV.17 du Code en date du 26/01/2023; que son avis obligatoire est un avis favorable conditionnel et libellé comme suit: *« Emet un avis favorable conditionnel sur la présente demande, sous réserve des conditions suivantes ;*

- Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être scrupuleusement respectés ;

- Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;

- Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet final seront respectées. »;

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de cet avis considéré ici comme intégralement reproduit et annexé à la présente délibération ;

Considérant que ce projet modifié porte sur la création d'un bassin d'orage naturel sans modification du parcellaire et du nombre de lots projetés dans les plans ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 08/03/2022 ;

Considérant qu'en date du 04/04/2022, la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau émettait un avis favorable et en opposition avec son avis reçu en date du 12/01/2023 ;

Considérant l'implantation du bassin d'orage à ciel ouvert avec digue d'une capacité de rétention de 138m³ avec système d'ajutage afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement et préserver les habitations existantes de la voirie Chaumont des écoulements liés à l'imperméabilisation des sols des lots 3 à 7 le long de la voirie Chapelle des Anges ;

Considérant que la création de cette digue en zone agricole au plan de secteur située dans un espace où la forte déclivité du terrain ne peut permettre une exploitation agricole ;

Considérant que le lot 8 comprenant ce système de gestion des eaux sera rétrocédé à la commune de Thimister-Clermont qui en assurera l'entretien ;

Considérant qu'une servitude d'accès au lot 8 est prévue afin de permettre l'accès au bassin d'orage et sa bonne gestion ;

Considérant l'article D.IV.4 1° du CoDT libellé comme suit : *« construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ; » ;*

Considérant l'article D.IV.4 9° du CoDT libellé comme suit : *« modifier sensiblement le relief du sol ; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol ; » ;*

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.6 du CoDT, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés ;

Considérant qu'en respect de l'article D.IV.13 du CoDT, la création d'un bassin d'orage est justifié et nécessaire en cas de création de parcelles à bâtir afin de préserver les constructions existantes implantées en aval de ces dernières et pouvant entraîner une augmentation du flux de l'axe de ruissellement concentré présent sur la parcelle tout en maintenant le thalweg et le plan d'eau à proximité sans compromettre la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ;

Considérant que la création de cette digue avec système d'ajutage contribue à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que le nouveau projet prévoyant la création de 7 lots à bâtir permet une meilleure intégration au contexte urbanistique existant par l'utilisation de matériaux traditionnels ;

Considérant la préservation et la conservation du fond de vallon et de ses versants ;

Considérant la gestion des eaux en adéquation avec les zones d'assainissement autonome pour les lots 1 et 2 et collectif pour les lots 3 à 7 ;

Considérant l'avancement de la zone capable du lot 5 permettant l'éloignement de l'axe de ruissellement concentré et la préservation de l'ouverture paysagère ;

Considérant les modifications et corrections effectuées concernant les objectifs et mesures de mise en œuvre ;

Considérant le contexte bâti et la configuration des lieux ;

Considérant que les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code sont justifiées comme suit :

Voir Article D.IV.55, 1° à 4° ;

Libellé		QT	PU	Total
Cv : rehausse + trapillon	pce	1	300	300,00 €
Tuyaux égouttage diam 315mm	mct	50	100	5.000,00 €
Avaloir 50/50 sortie 160	pce	2	750	1.500,00 €
Filet d'eau 50/100/20	mct	40	40,00 €	1.600,00 €
Réparation surface de roulement	m²	20	90,00 €	1.800,00 €
Empierrement accotement 7/14	m²	200	15,00 €	3.000,00 €
Bassin d'orage + ajutage		1	15.000,00 €	15.000,00 €
TOTAL HORS TVA				28.200,00 €
TVA 21%				5.922,00 €
TOTAL TVA COMPRISE				34.122,00 €
Garantie acte emprise et de constitution de servitudes			2.000,00 €	2.000,00 €
TOTAL CAUTION A DEPOSER				36.122,00 €

Considérant que les permissions urbanistiques ne préjudicient pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ; que cette règle doit être rappelée au demandeur,

Pour les motifs précités,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

D E C I D E :

Article 1er : Le permis d'urbanisation sollicité par _____ est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- respecter strictement les plans autorisés;
- se conformer aux remarques du Collège communal;
- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué à savoir :
 - *Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être scrupuleusement respectés ;*
 - *Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final,*
 - *aucune construction ne pouvant y être réalisée ;*
 - *Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet final seront respectées. ;*
- transmettre un plan de géomètre reprenant les différents ouvrages avec précadastration à rétrocéder à l'administration communale à savoir :
 - l'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelle des Anges
 - le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement
 - l'élargissement du chemin n°23 Chaumont
 - le lot 8 contenant le bassin d'orage
 - la servitude d'accès pour l'entretien du bassin d'orage
 - la servitude de canalisation entre le bassin d'orage et la voirie Chaumont ainsi que les ouvrage permettant son entretien.
- verser la caution d'un montant de 36.122.00€ afin de garantir l'exécution des travaux d'équipement de voirie et de réalisation du bassin d'orage. Lorsque les travaux d'équipements et relatifs à la gestion des eaux seront réalisés et réceptionnés par notre bureau technique, il pourra être mis fin au cautionnement moyennant accord préalable écrit de l'administration communale.

Article 2 : Le titulaire du permis avertit au moyen du formulaire ci-annexé, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes et affiche l'avis indiquant que le permis a été délivré conformément à l'article D.IV.70 du Code reproduit ci-dessous.

Article 3: Le cas échéant, les dispositions applicables en matière de performance énergétique des bâtiments doivent être respectées et plus particulièrement, les obligations figurant dans la législation applicable en matière de PEB.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 : Le titulaire du permis prend en charge tous les frais inhérents aux raccordements de son bien auprès des divers impétrants.

Article 6 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Thimister-Clermont, le 21 mars 2023;

Par le Collège,

La Secrétaire,
(s) Gaelle Fischer

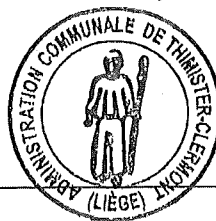
Le Président,
(s) Lambert Demonceau

Pour extrait conforme,
Thimister-Clermont, le 24 mars 2023

La Directrice Générale,



Gaelle Fischer



Le Bourgmestre

Lambert Demonceau

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
(3) Indiquer :
- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;
- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.
(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
(6) A compléter, le cas échéant.
(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.
(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1^{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

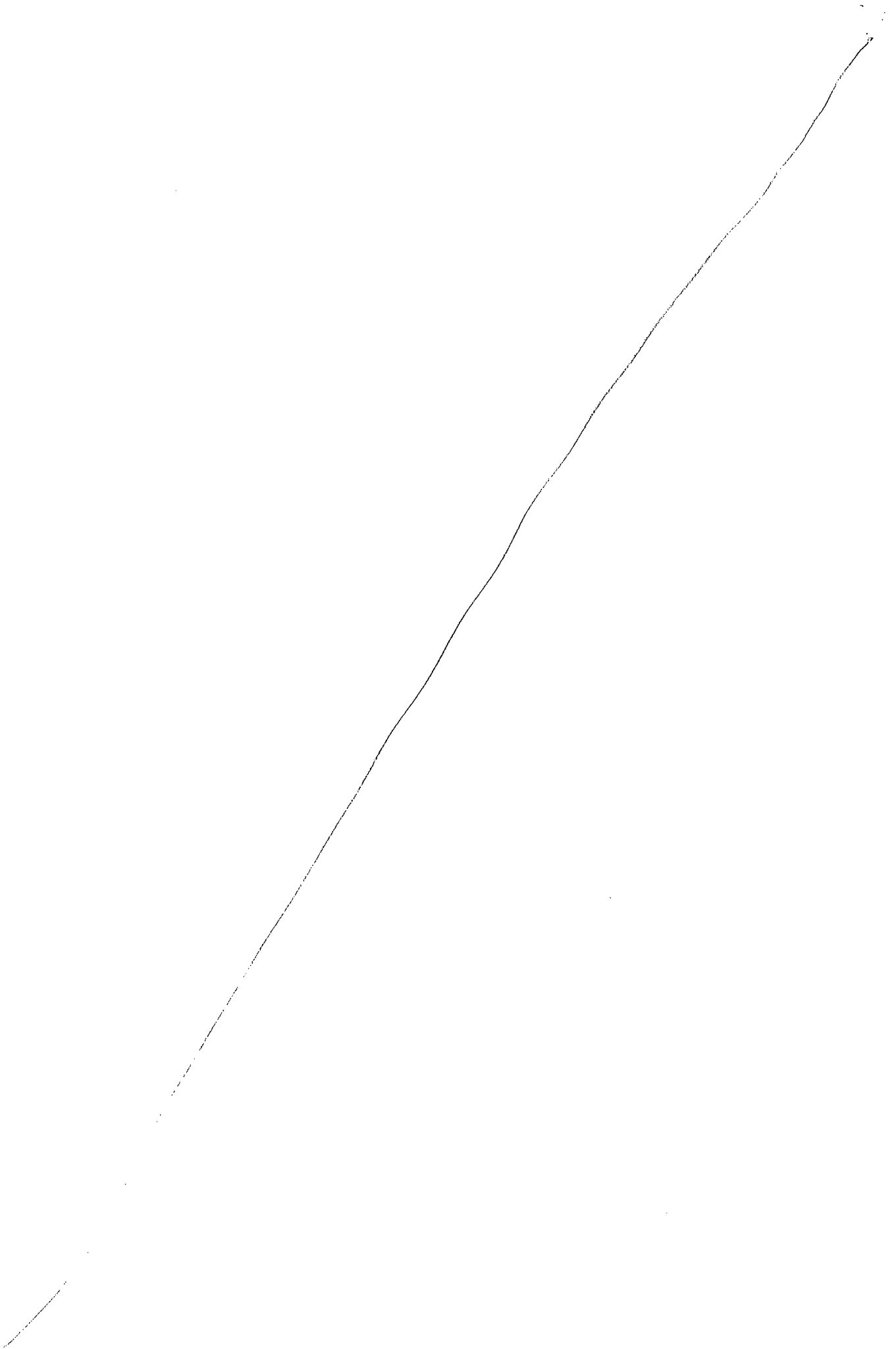
§1^{er}. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

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.

W 2





THIMISTER CLERMONT

Votre correspondant : - Service Urbanisme

Employée d'administration : ☎ 087/46 84 79

E-mail : urbanisme@thimister-clermont.be

V/Réf :

N/Réf. : D.IV.2-2021/001

Thimister-Clermont, le **24 MARS 2023**

Madame, Monsieur,

Concerne : Permis d'urbanisation n° D.IV.2-2021/001 - dépôt d'une caution bancaire – Article D.IV.60 du CoDT

Dans le cadre de votre demande d'autorisation de bâtir **Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont - 2e division, section C n°153Y, 160H, 161B, 224H**, le Collège communal, réuni en séance du **21/03/2023**, a décidé de vous demander de bien vouloir déposer une caution bancaire d'un montant de **36.122,00 euros**.

Cette caution servira à garantir les travaux d'équipements de voirie imposés et la passation d'un acte d'emprise (cession gratuite de terrain à la Commune en vue de respecter l'alignement ainsi que la rétrocession du lot 8 contenant le bassin d'orage et les servitudes de passage et de canalisation afférentes).

Lorsque les travaux d'équipements seront réalisés et réceptionnés par notre bureau technique, et que l'acte notarié sera passé, il pourra être mis fin au cautionnement moyennant accord préalable écrit de l'administration communale.

Nous vous invitons dès lors à prendre contact avec l'organisme bancaire de votre choix afin de déposer ladite caution. Vous pouvez également déposer cette caution bancaire au numéro de compte suivant : BE27 091-0004506-73 en mentionnant la communication suivante : CAUTION D.IV.2-2021/001-I

Libellé		QT	PU	Total
cv : rehausse + trapillon	pce	1	300	300,00 €
tuyaux egouttage diam 315mm	mct	50	100	5.000,00 €
avaloir 50/50 sortie 160	pce	2	750	1.500,00 €
Filet d'eau 50/100/20	mct	40	40,00 €	1.600,00 €
Réparation surface de roulement	m²	20	90,00 €	1.800,00 €
Empierrement accotement 7/14	m²	200	15,00 €	3.000,00 €
bassin d'orage + ajutage		1	15.000,00 €	15.000,00 €
TOTAL HORS TVA				28.200,00 €
TVA 21%				5.922,00 €
TOTAL TVA COMPRISE				34.122,00 €
Garantie acte emprise			2.000,00 €	2.000,00 €
TOTAL CAUTION A DEPOSER				36.122,00 €

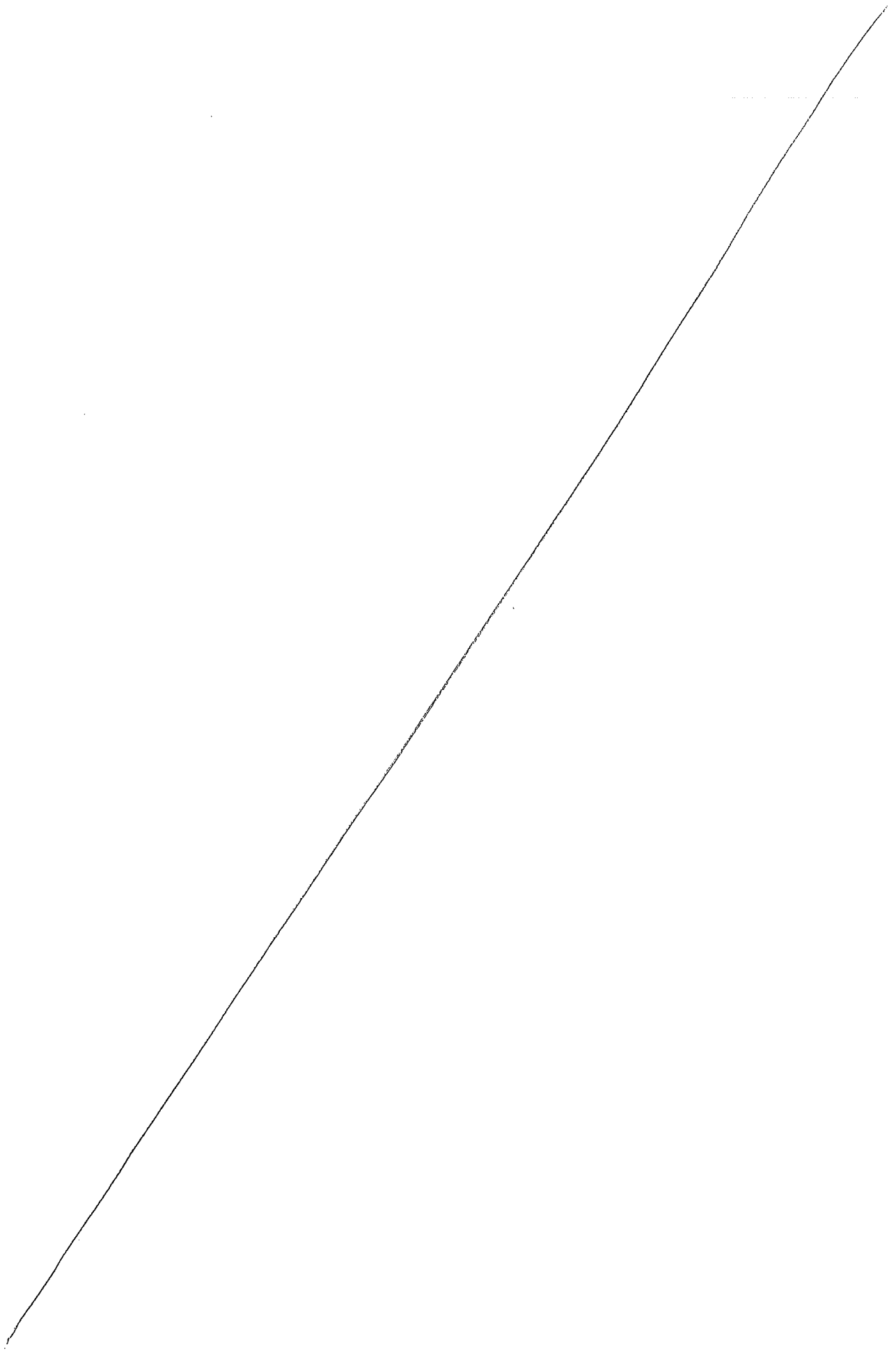
Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice générale,
Gaëlle FISCHER

Par le Collège,



Le Bourgmestre,
Lambert DEMONCEAU





THIMISTER
CLERMONT

IMPOSITIONS DU COLLEGE COMMUNAL

N° REGISTRE PB D.IV.2- 2021/001 :	Réf. Urb. : F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790
Les demandeurs :	I
Situation :	Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont 2e division, section C n°153Y, 160H, 161B, 224H
Objet :	La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir

CONDITIONS GENERALES

A. Etat des lieux

✓ La voirie, les propriétés riveraines, de même que les équipements communaux (chambres de visite, filets d'eau, accotements, bordures, ...) situés le long de la parcelle visée par le présent permis sont censés être dans un état général normal. Avant le début des travaux, les demandeurs veilleront à faire procéder (par l'architecte ou l'entrepreneur) à un état des lieux détaillé composé d'une note explicative et de photos adéquates, à transmettre simultanément au formulaire de déclaration de début des travaux. Dans le cas de constatation, à la fin des travaux, de dégradations non signalées par les demandeurs dans l'état des lieux initial, ces derniers devront veiller à la remise en parfait état, **sans délai**, de la voirie et des équipements dégradés lors de l'exécution des travaux.

B. Travaux

✓ Afin de régler les problèmes d'implantation, d'empierrement, d'écoulement et autres, les demandeurs devront impérativement prévenir l'Administration communale (à l'aide du formulaire joint en annexe au permis) 15 jours avant le début des travaux.

✓ Afin d'éviter tout conflit de voisinage, tout **terrassement en déblai ou en remblai** ne pourra débuter qu'à une distance minimum de 50 cm des parcelles voisines.

✓ Toutes les dispositions doivent être prises journalièrement pour maintenir la voirie (trottoir ou accotement/avaloir/filet d'eau) dans un **état de propreté acceptable**. A défaut, les services communaux procéderont à la remise en état des lieux et tous les frais y afférents seront portés à charge des demandeurs. Aucun dépôt n'est admis sur le domaine public, toutefois si cette imposition ne peut être rencontrée, et après accord préalable des services communaux, un passage pour les piétons sera obligatoirement prévu.

✓ A aucun moment, les travaux n'entraveront la circulation sur les voiries publiques. S'il échet, des mesures adéquates devront être prises avec accord préalable des services communaux (**signalisation**).

✓ Il est formellement **interdit de procéder à l'enlèvement d'arbres ou de haies existants** sans avoir obtenu l'accord préalable écrit du Collège communal (règlement du conseil communal du 11/03/1982 modifié le 13/10/1989)

EPURATION

✓ Le bâtiment faisant l'objet de la demande se trouve, au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse, dans la zone suivante : **Zone d'Assainissement Collectif (Chapelle des Anges) et Zone d'Assainissement Autonome (Chaumont)**.

✓ Sauf dérogation expressément prévue sur les plans et autorisée par le Collège communal, **obligation** est faite de **se raccorder au réseau d'égout ou d'écoulement** existant ou à créer.

✓ Les demandeurs devront impérativement demander l'autorisation de raccordement au réseau d'égout ou d'écoulement (à l'aide du formulaire joint en annexe au permis) 15 jours **avant les travaux**

AC

qui ne seront entamés qu'après autorisation écrite du collège. Celui-ci sera effectué par une entreprise privée aux frais des demandeurs suivant les prescriptions communales.

✓ Le raccordement au réseau d'égout ou d'écoulement sera complété par un puisard facilement accessible et permettant la prise d'échantillons. Ce puisard de 60 x 60 cm min., d'une profondeur de 60 cm min. sera conçu de telle manière que le radier du tuyau de départ soit au moins 10 cm sous le niveau du radier du tuyau d'entrée; ce dernier dépassera d'au moins 3 cm à l'intérieur du puisard. Sous le tuyau de départ sera aménagé une décantation de 25 cm. Les eaux pluviales et de drainage ne pourront en aucun cas passer par l'installation d'épuration.

✓ Le système d'épuration des eaux usées doit répondre aux **dispositions réglementaires** définies par le Service Public de Wallonie.

✓ Après le placement du raccordement et du système d'épuration, le(s) demandeur(s) contactera(ont) notre bureau technique (087/44.51.70) afin de procéder à la **vérification de la conformité du système**, et ce avant de procéder au remblayage des terres et mise en service.

PROTECTION CONTRE LES EAUX DE RUISSELLEMENT

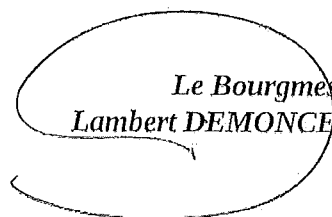
✓ En aucun cas, la Commune ne pourra être tenue responsable des dégâts futurs éventuels occasionnés par les eaux de ruissellement.

Par le Collège,

*La Directrice générale,
Gaelle FISCHER*



*Le Bourgmestre,
Lambert DEMONCEAU*





THIMISTER CLERMONT

Votre correspondante : | ----- Service Urbanisme

Employée d'administration : ☎ 087/46 84 79

E-mail : urbanisme@thimister-clermont.be

Service Public de Wallonie
D.G.O. 4 - Direction de Liège 2
Secteur ARDENNES – Pays de HERVE
Madame la Fonctionnaire déléguée
Montagne Sainte-Walburge 2

4000 LIEGE

Thimister-Clermont, le **24 MARS 2023**

PERMIS D'URBANISATION : D.IV.2-2021/001

REF URB : F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790

Madame la Fonctionnaire déléguée,

Conformément à l'article D.IV.46 du CoDT, nous avons l'honneur de vous transmettre copie de la délivrance du dossier introduit par

----- concernant le permis d'urbanisation suivant:

Situation du bien : Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont
2e division, section C n°153Y, 160H, 161B, 224H

Nature demande : La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir

Le dossier a été déposé à l'administration communale le 15/12/2022.

L'avis de réception a été délivré le 16/12/2022.

Le permis a été délivré le 21/03/2023.

Nous vous prions de croire, Madame la Fonctionnaire déléguée, en notre considération distinguée.

Par le Collège,

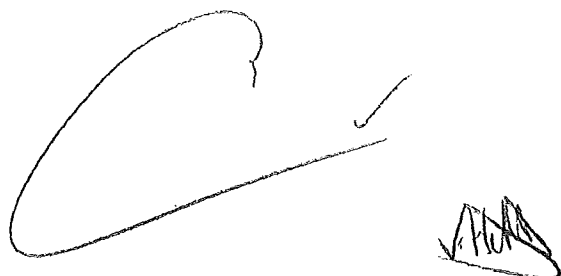
La Directrice générale,
Gaelle FISCHER



Le Bourgmestre,
Lambert DEMONCEAU

(COPIE REMISE AUX DEMANDEURS POUR INFORMATION CONFORMÉMENT A
L'ARTICLE D.IV.90)

Signé "Le verrier" pour rester anonyme à l'acte
2015/8523 du Lohaine Goblet du 24/11/2015.

A large, stylized handwritten signature that resembles a large 'C' or 'L' with a checkmark at the end. To its right is a small, rectangular stamp with illegible text.



Liège, le

13 OCT. 2022

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE LIEGE II
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
Tél. 04/224.54.11
Fax 04/224.54.22

Vos réf.: D.IV. 2-2021/001
Nos réf.: F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790
Annexe(s):
Votre contact: B | 04/2245423 |

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

Commune : THIMISTER-CLERMONT
Projet : Urbanisation en 11 lots + voirie
Adresse du bien : Chapelle des Anges et Chaumont à 4890 THIMISTER-CLERMONT
Références cadastrales : THIMISTER-CLERMONT 2 DIV Section C N° 153 Y, 160 H, 161 B, 224 H
Demandeur :

Monsieur et Madame,

Je vous informe que je transmets mon avis au Collège communal de la commune de THIMISTER-CLERMONT.

Je vous prie de trouver en annexe, pour information, l'avis du fonctionnaire délégué relatif à votre demande. Cet avis ne vaut pas décision à ce stade de la procédure.

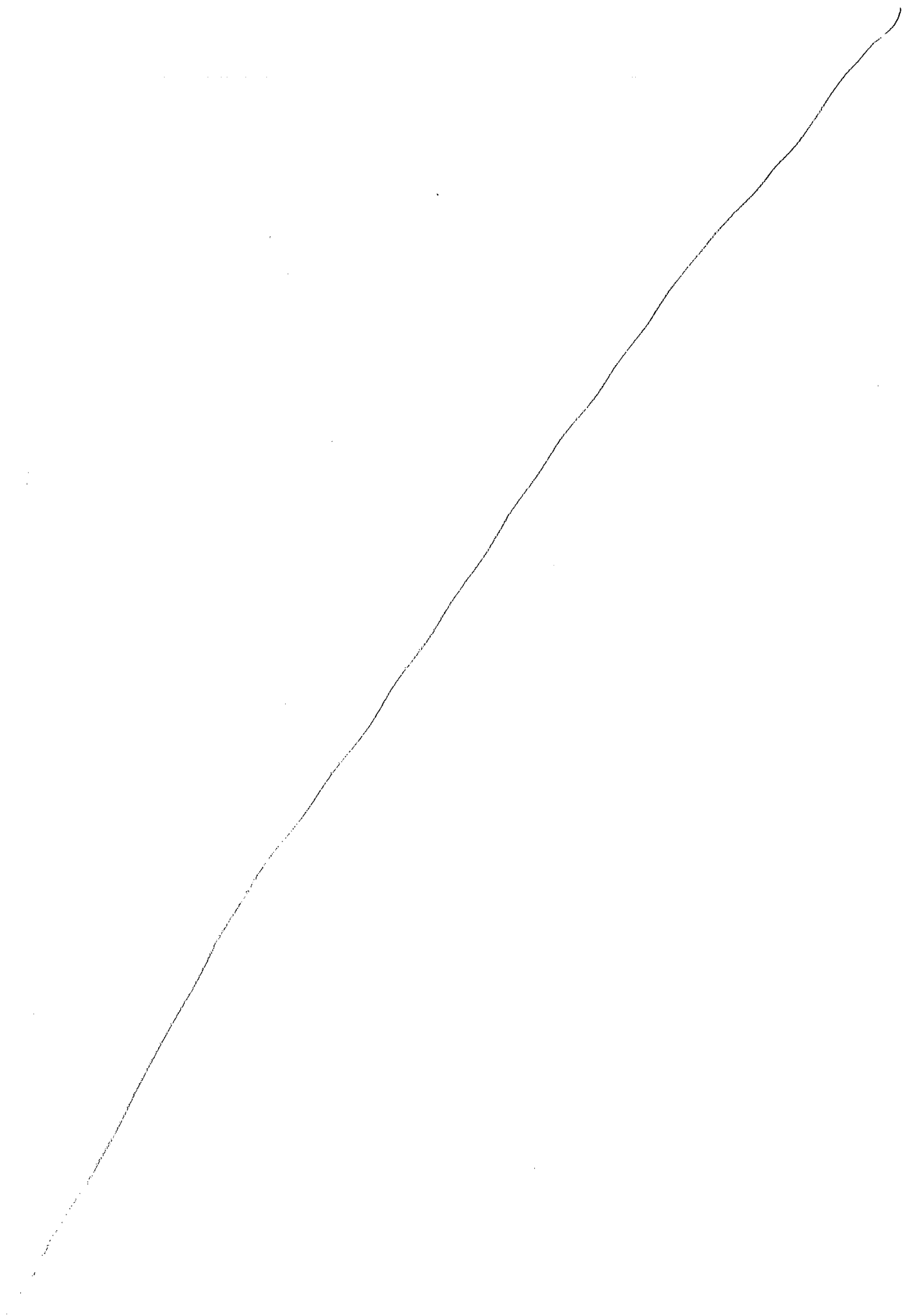
Il appartient en effet au Collège communal de statuer sur votre demande en application de l'article D.IV.46 du CoDT.

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

Pour la fonctionnaire déléguée absente,
Le fonctionnaire délégué

Edouard LEBOTTE
Premier Attaché f.f.

11 C



AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

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 _____ ont introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis Chapelle des Anges et Chaumont à 4890 THIMISTER-CLERMONT, cadastré THIMISTER-CLERMONT 2 DIV Section C N° 153 Y,160 H,161 B,224 H et ayant pour objet l'urbanisation en 7 lots à bâtir ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 07/07/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 15/09/2022 ;

❖ Evaluation des incidences sur l'environnement

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 ;

❖ Situation juridique

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole en ce qui concerne la « Chapelle des Anges », et qu'il est situé en fin de zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole en ce qui concerne « Chaumont » au plan de secteur de Verviers – Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979.

Qu'il se situe également dans un périmètre de risques naturels prévisibles et de contraintes géotechniques majeures: présence de puits de mines.

Qu'il se situe également dans un périmètre LIDAXES : bassins versants (3-10 ha) et (10-20 ha).

De plus, les actes et travaux concernent une zone de haies remarquables.

❖ Mesures particulières de publicité

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une enquête publique ; Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant qu'une première enquête publique a été réalisée du 14/07/2021 au 13/09/2021 et que cette enquête a donné suite à 5 réclamations/observations ;

❖ Plans modificatifs – seconde enquête

Considérant qu'une seconde enquête publique a été réalisée du 17/03/2022 au 15/04/2022 sur base des plans modificatifs, et que celle-ci a donné suite à 2 réclamations/observations ;

Considérant que les remarques/observations émises peuvent être résumées comme suit :

- L'attention à apporter à l'évacuation des eaux pluviales (lots 3 à 7) ;
- L'attention à apporter à l'égouttage des eaux (Chaumont) ainsi qu'au fossé creusé depuis le coin le plus proche de la ligne 38 ;
- Capacité minimale des citernes de 10000 l (avec système tampon) ;
- L'attention est attirée sur la tranchée creusée par la commune (en lieu et place d'un caniveau) ;
- Intégration des futurs bâtiments au relief de sol ;

❖ **Décret voirie**

Considérant que la demande initiale comporte une demande de modification de la voirie et déplacement d'un sentier ;

Considérant que le projet a été soumis à une procédure d'enquête publique sur base des dispositions de R.IV.40-1, §1, 7° ;

Considérant que le Conseil Communal, en sa séance du 20/09/2021, a marqué son accord sur la modification du tracé de la voirie communale ;

- L'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m2 - partie figurant sous teinte jaune (emprise 3) au plan annexé à la présente .
- Le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement ;
- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m2 - partie figurant sous teinte jaune (partie emprise 1) et la rétrocession d'un excédent de 30m2 partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.
- L'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage (partie de l'emprise 1 - 545 m2
- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m2 en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119
- D'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23.
- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

Considérant que l'Administration communale a procédé à un avis de publication, du 06/10/2021 au 21/10/2021, afin d'informer le public de la décision du Conseil communal suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

❖ **Plans modificatifs – seconde décision du Collège Communal**

Considérant que le Conseil Communal, en sa séance du 23/05/2022, a marqué son accord sur la modification du tracé de la voirie communale en vue de l'élargissement et l'alignement du chemin n°23 repris à l'atlas des voiries vicinales, à savoir :

- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 124m2 - partie figurant sous teinte jaune (emprise 1 et emprise 2) et la rétrocession d'un excédent de 30m2 partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.
- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23, la dite cession étant à concrétiser par acte notarié.
- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

Considérant que l'Administration communale a procédé à un avis de publication, du 27/05/2022 au 11/06/2022, afin d'informer le public de la décision du Conseil communal suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

❖ **Services et commissions consultés**

Considérant que les instances suivantes ont été sollicitées sur base du dossier initial introduit :

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis défavorable en date du 09/09/2021 ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmedy, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 14/07/2021 est défavorable ;

Considérant que l'avis de la SWDE - Société Wallonne de Distribution des Eaux, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 09/07/2021 est favorable ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 29/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuración des communes de la province de Liège, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 26/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Est, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 05/08/2021 est favorable ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 13/08/2021 est défavorable ;

Considérant que l'avis de la Zone de secours 4 - Vesdre-Hoëgne et Plateau, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 04/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la scrl ORES, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 27/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 11/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que les instances suivantes ont été à nouveau sollicitées sur base des plans modificatifs :

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable conditionnel en date du 09/03/2022 ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Monsieur DAELE présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont. Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 1m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant. » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 31/03/2022 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la côte la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. » ;

Considérant l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 23/03/2022, libellé comme suit :

« Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n°104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation.

Dans le but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 5.50m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1.40m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du "Qualiroutes" et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmedy, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 04/04/2022 est favorable et libellé comme suit :

« Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émetts un avis favorable.

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 25/04/2022 est favorable conditionnel ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

- que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;
- que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :
 - la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;
 - la préservation des deux Habitats d'intérêt communautaires présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :

- une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha;
- un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;
- la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973);
- La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;
- Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien

Le Département Nature et Forêts émet un avis **favorable conditionnel** sur le projet **tel que modifié**.

Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier. Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier;
- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate : fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin;
- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;
- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;
- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;
- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages. » ; »

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton des communes de la province de Liège, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 23/03/2022 est favorable ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Ce projet respect le règlement général d'assainissement. Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable. »

❖ **Rapport sur le projet du Collège communal**

Considérant que le rapport du Collège communal réuni en séance du 13/09/2022, transmis en date du 15/09/2022 et réceptionné en date du 16/09/2022, est **favorable conditionnel** ;

❖ **Avis du fonctionnaire délégué**

Considérant le contenu du formulaire de demande de permis (annexe 4) ;

Considérant les plans, objectifs d'aménagement et prescriptions immatriculés modifiés en mes bureaux en date du 09/09/2022 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant le rapport du Collège Communal dans le cadre de ce dossier ;

Considérant que la demande initiale consistait plus spécifiquement à urbaniser un bien en vue de la création de 11 lots à bâtir avec modification de voirie ;

Considérant la particularité du site (périmètre de risques naturels prévisibles et de contraintes géotechniques majeures: présence de puits de mines, périmètre LIDAXES : bassins versants (3-10 ha) et (10-20 ha), ... et considérant les différents avis émis sur base des plans initiaux introduits ;

Considérant la réunion en visio-conférence datant du 24/06/2022 entre la commune et mes services, ainsi que les remarques émises, qui ont été transmises à l'auteur de projet concernant l'implantation des zones capables des lots 1, 2 et 5 ;

Considérant le dossier et les plans modifiés réceptionnés de manière électronique par la commune en date du 26/07/2022 et l'avis préalable du Collège datant du 23/08/2022 et libellé comme suit : « EMET : un avis de principe favorable concernant la demande susvisée introduite par

à condition de :

- Avancer la zone capable du lot 5 afin de l'approcher de la voirie Chapelle des Anges, s'écarter de l'axe de ruissellement concentré et préserver l'ouverture paysagère ;
- Accoler les zones capables des lots 1 et 2 par un volume secondaire/garage ;
- Modifier les matériaux de parement de la typologie B afin de les harmoniser avec la typologie A et en précisant l'utilisation d'une brique non nuancée ;
- Adapter le dimensionnement des citernes d'eau de pluie pour une capacité de minimum 10 000 litres. » ;

Considérant que la présente demande a été modifiée sur base des éléments susmentionnés, et que le dossier tel que modifié consiste plus spécifiquement à urbaniser un bien en vue de la création de de 7 lots à bâtir ;

Considérant que j'émet les remarques suivantes en ce qui concerne les objectifs et mesures de mise en œuvre :

- Objectif d'aménagement (page 5 – milieu de page) :
~~Supprimer Chacun des lots sera équipé de citernes à eaux de pluie de minimum 2000l ;~~ (remarque : phrase en contradiction avec le point 2.4.1 (page 13))
- Point 2.1.1 Implantation (page 8) :
Ajouter : le garage/carport se situera en lien direct avec la voirie. Les garage/carport en fond de parcelle sont proscrits ; Le niveau sera situé entre le niveau de la voirie au droit de l'accès et le niveau du terrain naturel au droit de l'entrée de garage/carport ;
~~A pour les lots 1 et 2 : architecture plus moderne en adéquation avec la topographie plus complexe traditionnelle reprenant la configuration de « cour fermée/semi-fermée » telle que présente pour les bâtiments situés sur les parcelles 140° et 162l ;~~
- Point 2.1.1 Implantation (dernier alinéa – page 9) :
~~Topologie A pour les lots 1 et 2 : architecture plus moderne en adéquation avec la topographie plus complexe traditionnelle reprenant la configuration de « cour fermée/semi-fermée » telle que présente pour les bâtiments situés sur les parcelles 140° et 162l ;~~
- Point 2.1.2 Volumétrie (dernier alinéa – page 9) :
~~Topologie A Les bâtiments seront couverts par une toiture à 2 versants avec une inclinaison comprise entre 25° et 45° (topologie A) et entre 30° et 40° (topologie B) ;~~
~~Supprimer la dernière phrase : Topologie B ...~~
- Point 2.1.2 Volumétrie (volumes secondaires – page 9) :
~~Rajouter en début de ce point : Maximum 2 volumes secondaires seront admis, garage/carports y compris ;~~
~~Leur superficie sera de maximum 50 m² % de la surface du volume principal ;~~
~~Les toitures plates et toitures en appentis sont autorisées pour les 2 typologies ;~~
- Point 2.1.3 Baies (page 10) :
~~Supprimer horizontale ;~~
- Point 2.1.4.2 Toitures (page 10) :
~~Supprimer noire ;~~
- Rajouter un point « modification de relief de sol avant le point 2.3 Abords ... :
Les projets seront étudiés de manière à s'intégrer dans le relief de sol existant. Il y a lieu d'adapter les futurs projets au terrain et non l'inverse. Tout déblai/remblai non justifié sera donc proscrit et l'on évitera de placer le projet sur une « butte » ;
Aucune modification de relief de terrain (hormis pour les projets mitoyens) ne sera réalisée à moins de 2m par rapport aux limites parcellaires ;

Considérant que les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet modifié doivent être respectées ;

Pour les motifs précités,

Emet un avis **favorable conditionnel** sur la présente demande, sous réserve des conditions suivantes :

- Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être adaptés conformément aux remarques émises ci-dessus et me parviendront au plus tard avec le permis d'urbanisation ;
- Les objectifs et mesures de mise en œuvre tels que modifiés devront être scrupuleusement respectés ;
- Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;
- Une attention plus particulière est à apporter à l'évacuation des eaux pluviales (lots 3 à 7), à l'égouttage des eaux (Chaumont) ainsi qu'aux fossés/tranchées existants ;
- Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet modifié seront respectées ;

A Liège, le.....**18 OCT. 2022**.....

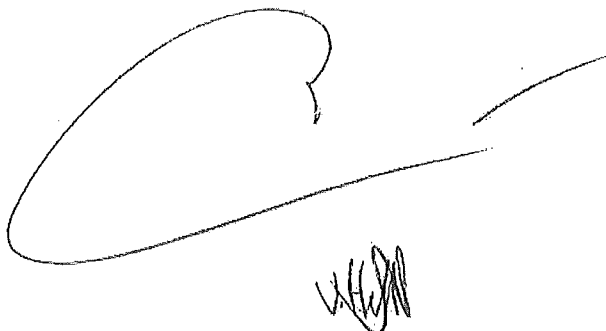
Pour la fonctionnaire déléguée absente,
Le fonctionnaire délégué


Edouard LIBOTTE
Premier Attaché f.f.

Votre contact : B

| 04/224 54 23 |

*Signé "me souche" pour rester annexé à l'acte 2025/8523
du notaire Goxet du 24/11/2025.*



Annexe ④ à l'acte 2025/8523 du conseil communal du 24/11/2025



Wallonie
service public
SPW

Liège, le

24 FEV. 2023

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE LIEGE II
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
Tél. 04/224.54.11
Fax 04/224.54.22

Vos réf.: D.IV. 2-2021/001
Nos réf.: F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790
Annexe(s):
Votre contact | 04/2245423 |

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

Commune : THIMISTER-CLERMONT

Projet : Urbanisation en 11 lots + voirie

Adresse du bien : Chapelle des Anges et Chaumont à 4890 THIMISTER-CLERMONT

Références cadastrales : THIMISTER-CLERMONT 2 DIV Section C N° 153 Y, 160 H, 161 B, 224 H

Demandeur :

Monsieur et Madame,

Je vous informe que je transmets mon avis au Collège communal de la commune de THIMISTER-CLERMONT.

Je vous prie de trouver en annexe, pour information, l'avis du fonctionnaire délégué relatif à votre demande. Cet avis ne vaut pas décision à ce stade de la procédure.

Il appartient en effet au Collège communal de statuer sur votre demande en application de l'article D.IV.46 du CoDT.

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

La Fonctionnaire déléguée,

Anne-Valérie BARLET
Directeur

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

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 . I ont introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis Chapelle des Anges et Chaumont à 4890 THIMISTER-CLERMONT, cadastré THIMISTER-CLERMONT 2 DIV Section C N° 153 Y,160 H,161 B,224 H et ayant pour objet l'urbanisation en 7 lots à bâtir ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 07/07/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/01/2023 ;

❖ Evaluation des incidences sur l'environnement

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 ;

❖ Situation juridique

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole en ce qui concerne la « Chapelle des Anges », et qu'il est situé en fin de zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole en ce qui concerne « Chaumont » au plan de secteur de Verviers – Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979.

Qu'il se situe également dans un périmètre de risques naturels prévisibles et de contraintes géotechniques majeures : présence de puits de mines.

Qu'il se situe également dans un périmètre LIDAXES : bassins versants (3-10 ha) et (10-20 ha).

De plus, les actes et travaux concernent une zone de haies remarquables.

❖ Mesures particulières de publicité

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une enquête publique ; Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant qu'une première enquête publique a été réalisée du 14/07/2021 au 13/09/2021 et que cette enquête a donné suite à 5 réclamations/observations ;

❖ Plans modificatifs – seconde enquête

Considérant qu'une seconde enquête publique a été réalisée du 17/03/2022 au 15/04/2022 sur base des plans modificatifs, et que celle-ci a donné suite à 2 réclamations/observations ;

AC

Considérant que les remarques/observations émises peuvent être résumées comme suit :

- L'attention à apporter à l'évacuation des eaux pluviales (lots 3 à 7) ;
- L'attention à apporter à l'égouttage des eaux (Chaumont) ainsi qu'au fossé creusé depuis le coin le plus proche de la ligne 38 ;
- Capacité minimale des citernes de 10000 l (avec système tampon) ;
- L'attention est attirée sur la tranchée creusée par la commune (en lieu et place d'un caniveau) ;
- Intégration des futurs bâtiments au relief de sol ;

❖ Plans déposés à l'Administration Communale en date du 15/12/2022 – nouvelle enquête

Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée du 02/01/2023 au 16/01/2023 sur base des plans modificatifs, déposés à l'Administration Communale en date du 15/12/2022, et que celle-ci n'a donné à aucune réclamation ni observation ;

❖ **Décret voirie**

Considérant que la demande initiale comporte une demande de modification de la voirie et déplacement d'un sentier ;

Considérant que le projet a été soumis à une procédure d'enquête publique sur base des dispositions de R.IV.40-1, §1, 7° ;

Considérant que le Conseil Communal, en sa séance du 20/09/2021, a marqué son accord sur la modification du tracé de la voirie communale ;

- L'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 3) au plan annexé à la présente .
- Le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement ;
- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m² - partie figurant sous teinte jaune (partie emprise 1) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.
- L'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage (partie de l'emprise 1 - 545 m²
- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m² en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119
- D'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23.
- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

Considérant que l'Administration communale a procédé à un avis de publication, du 06/10/2021 au 21/10/2021, afin d'informer le public de la décision du Conseil communal suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

❖ **Plans modificatifs – seconde décision du Conseil Communal**

Considérant que le Conseil Communal, en sa séance du 23/05/2022, a marqué son accord sur la modification du tracé de la voirie communale en vue de l'élargissement et l'alignement du chemin n°23 repris à l'atlas des voiries vicinales, à savoir :

- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 124m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 1 et emprise 2) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.
- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23, la dite cession étant à concrétiser par acte notarié.
- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

Considérant que l'Administration communale a procédé à un avis de publication, du 27/05/2022 au 11/06/2022, afin d'informer le public de la décision du Conseil communal suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

❖ **Services et commissions consultés**

Considérant que les instances suivantes ont été sollicitées sur base du dossier initial introduit :

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis défavorable en date du 09/09/2021 ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 14/07/2021 est défavorable ;

Considérant que l'avis de la SWDE - Société Wallonne de Distribution des Eaux, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 09/07/2021 est favorable ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 29/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton des communes de la province de Liège, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 26/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Est, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 05/08/2021 est favorable ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 13/08/2021 est défavorable ;

Considérant que l'avis de la Zone de secours 4 - Vesdre-Hoëgne et Plateau, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 04/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la scrl ORES, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 27/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 07/07/2021 et transmis en date du 11/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que les instances suivantes ont été à nouveau sollicitées sur base des plans modificatifs :

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable conditionnel en date du 09/03/2022 ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Monsieur présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont. Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 1m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant. » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 31/03/2022 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la côte la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. » ;

Considérant l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 23/03/2022, libellé comme suit :

« Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n°104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation.

Dans le but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 5,50m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du "Qualiroutes" et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmedy, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 04/04/2022 est favorable et libellé comme suit :

« Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émetts un avis favorable.

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 25/04/2022 est favorable conditionnel ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

- que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;*
- que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :*

- la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;
- la préservation des deux Habitats d'intérêt communautaires présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :
 - une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha;
 - un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;
- la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973);
- La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;
- Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien

Le Département Nature et Forêts émet un avis **favorable conditionnel** sur le projet **tel que modifié**.

Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier. Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier;
- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate : fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin;
- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;
- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;
- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;
- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages. » ; »

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton des communes de la province de Liège, sollicité en date du 08/03/2022 et transmis en date du 23/03/2022 est favorable ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Ce projet respect le règlement général d'assainissement, Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable. »

Considérant que les instances suivantes ont été à nouveau sollicitées sur base des plans déposés à l'Administration Communale en date du 15/12/2022 :

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable conditionnel en date du 17/01/2023 ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Le projet repassant pour la 3ème fois à la CCATM, représente le contexte, les lieux et localise le projet.

Tout d'abord, le terrain est situé majoritairement en zone agricole et présente des reliefs différents : encaissé au niveau du Chaumont et relativement plat à la Chapelle des Anges.

Le nombre de lots avait déjà été réduit dans le 2ème projet (5 lots Chapelle des Anges et 2 lots au Chaumont). Les lots situés en partie haute du Chaumont avaient notamment été supprimés suite aux observations et craintes émises par les riverains, la typologie des bâtiments modifiée afin de s'intégrer au mieux avec le bâti existant. La voirie initialement prévue au Chaumont avait été supprimée, les deux lots bénéficient dorénavant d'un accès direct à la voirie.

Ensuite, le Président informe la commission que les modifications apportées portent sur la création d'un bassin d'orage en point bas afin de protéger les habitations en aval (situées dans le talweg), juste avant la zone humide. Il indique également qu'à la Chapelle des Anges, une emprise de 7m de l'axe de la voirie est demandée contre 5m au Chaumont.

La commission s'interroge sur les points suivants :

- Le caractère des bâtiments projetés : unifamilial ?
- La possibilité de bâtir des immeubles à appartements ?
- L'épuration des habitations au Chaumont et à la Chapelle des Anges
- La possibilité de fusionner 2 lots pour bâtir un immeuble collectif
- La suffisance de largeur de la voirie au Chaumont

La commission émet un avis favorable sur le projet présenté en attirant l'attention sur les points suivants:

- Préservation de la zone arborée - proposition de la renforcer pour augmenter l'écran végétal naturel vers et depuis la salle communale
- Intérêts d'imposer la végétalisation et le boisement des nouvelles parcelles afin de conserver le caractère bucolique des lieux »;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 16/12/2022 et daté du 10/01/2023 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

- De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue Chapelle des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Le projet de digue pour la rétention des eaux pluviales est exclu de cette condition.
- De prévoir les remblais comme présentés dans les plans en zone avant des lots 3 à 7, mais avec une pente latérale de 2 % vers la zone explicitée au sein de la 1e condition. Cependant, les niveaux fonctionnels des habitations devront se situer en tout point à plus de 20 cm du niveau projeté du remblais en zone avant des habitations.

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. »;

Considérant que l'avis de l'AIDE, sollicité en date du 16/12/2022 et daté du 05/01/2023 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Aucune modification en matière de gestion des eaux usées et pluviales n'a été apportée à cette version modifiée du projet, par conséquent, notre Association maintient son avis favorable émis en date du 21 mars 2022.

Nous vous rappelons que lors de l'introduction future des permis d'urbanisme, les lots 1 et 2 seront équipés d'unités d'épuration individuelle (zone d'assainissement autonome au PASH), et il conviendra d'évaluer la situation au regard des travaux programmés de la station d'épuration de la Bèvue, afin de déterminer si des fosses septiques by-passables sont requises pour les lots 3 à 7. Concernant la voie d'écoulement préférentielle présente sur les parcelles, nous préconisons d'interroger la cellule GISER, » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmedy, sollicité en date du 16/12/2022 et daté du 12/01/2023 est défavorable et libellé comme suit :

« Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Outre le bassin d'orage situé dans une zone difficilement exploitable, le reste du projet ne se situant pas totalement dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis défavorable. En effet, la limite des lots 3 à 7 dans la parcelle 160h doit suivre la limite de la zone agricole et pas le prolongement de la limite de la parcelle 159n. » ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 16/12/2022 et daté du 20/01/2023 est favorable conditionnel ; Que celui-ci est libellé comme suit :

« Considérant les impacts attendus au regard des éléments du dossier relatives à nos matières, le DNF remet un avis favorable conditionnel et ce aux conditions suivantes :

Sont à respecter :

- En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas d'abattages/élagages entre le 1er avril et le 31 juillet ;
- en cas de plantations / replantations prévues dans le projet par le demandeur (haies, arbustes, arbres hautes tiges, fruitiers), celles-ci seront mises en œuvre au sein de la parcelle avec des essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers), issues de la liste fermée ci-jointe en annexe,
- les dates d'abattage,
- Préservation du vallon humide comme demandé dans l'avis DNF du 13/08/2021 et comme prévu au présent projet
- Le demandeur réalisera la plantation de haies mélangées selon un mélange de min. 4 essences feuillues différentes reprises dans la liste fermée ci-jointe en annexe, et dont l'aubépine doit être présente autour du lotissement en pré-verdissement
- Ces mêmes haies seront également implantées par la suite en limite de chaque lot par le futur propriétaire
- Le bassin d'orage sera réalisé avec au min. une pente douce de min. 10/4

Remarque : le dossier ne contient que des plans. Il n'y a pas d'annexes comme la notice sur l'environnement, ni notre avis remis du 13/08/21 »;

❖ **Nouveau rapport sur le projet du Collège communal sur base des plans modificatifs introduits en date du 15/12/2022**

Considérant mon avis favorable conditionnel émis en date du 13/10/2022 dans le cadre de ce dossier ;

Considérant que des plans et documents modifiés sont parvenus à l'Administration Communale en date du 15/12/2022 ; que préalablement à l'échéance du délai de décision initial, ils ont fait l'objet d'un accusé de réception en date du 16/12/2022, qui s'est substitué à celui visé à l'article D.IV.33;

Considérant que le Collège communal a réinterrogé le Fonctionnaire Délégué sur base du projet modifié ;

Considérant que le nouveau rapport du Collège communal réuni en séance du 24/01/2023, transmis en date du 26/01/2023 et réceptionné en date du 27/01/2023, est favorable conditionnel ;

❖ **Nouvel avis du fonctionnaire délégué sur base des plans modificatifs**

Considérant le contenu du formulaire de demande de permis (annexe 4) ;

Considérant les plans, objectifs d'aménagement et prescriptions immatriculés modifiés en mes bureaux en date du 09/09/2022 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant les nouveaux avis des instances sollicitées ainsi que le nouveau rapport du Collège Communal dans le cadre de ce dossier ;

Considérant les plans, objectifs d'aménagement et prescriptions modificatifs immatriculés en mes bureaux en date du 19/12/2022 ;

Considérant que la demande initiale consistait plus spécifiquement à urbaniser un bien en vue de la création de 11 lots à bâtir avec modification de voirie ;

Considérant la particularité du site (périmètre de risques naturels prévisibles et de contraintes géotechniques majeures : présence de puits de mines, périmètre LIDAXES : bassins versants (3-10 ha) et (10-20 ha), ... et considérant les différents avis émis sur base des plans initiaux introduits ;

Considérant la réunion en visio-conférence datant du 24/06/2022 entre la commune et mes services, ainsi que les remarques émises, qui ont été transmises à l'auteur de projet concernant l'implantation des zones capables des lots 1, 2 et 5 ;

Considérant le dossier et les plans modifiés réceptionnés de manière électronique par la commune en date du 26/07/2022 et l'avis préalable du Collège datant du 23/08/2022 et libellé comme suit : « EMET : un avis de principe favorable concernant la demande susvisée introduite par

à condition de :

- Avancer la zone capable du lot 5 afin de l'approcher de la voirie Chapelle des Anges, s'écarter de l'axe de ruissellement concentré et préserver l'ouverture paysagère ;
- Accoler les zones capables des lots 1 et 2 par un volume secondaire/garage ;
- Modifier les matériaux de parement de la typologie B afin de les harmoniser avec la typologie A et en précisant l'utilisation d'une brique non nuancée ;
- Adapter le dimensionnement des citernes d'eau de pluie pour une capacité de minimum 10 000 litres. » ;

Considérant que la demande avait été modifiée sur base des éléments susmentionnés, et que le dossier tel que modifié consistait plus spécifiquement à urbaniser un bien en vue de la création de 7 lots à bâtir ;

Considérant que sur base des éléments, cette demande avait fait l'objet d'un avis favorable conditionnel daté du 13/10/2022 ; Que celui-ci sollicitait notamment des modifications concernant les objectifs et mesures de mise en œuvre ;

Considérant qu'une rencontre sur site avec la commune a eu lieu en date du 24/11/2022, portant sur la création d'un ouvrage naturel et son implantation afin de répondre à une des conditions émises dans l'avis du Fonctionnaire délégué du 13/10/2022 ; Que les plans modificatifs portent uniquement sur ce changement et que le projet, tel qu'ayant été analysé précédemment, n'a pas été modifié ;

Considérant que la Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy a émis un avis favorable en ce qui concerne cet élément ;

Considérant que la Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy a émis un avis défavorable concernant le reste du projet « ne se situant pas totalement dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur. En effet, la limite des lots 3 à 7 dans la parcelle 160h doit suivre la limite de la zone agricole et pas le prolongement de la limite de la parcelle 159n. » ; Considérant que l'avis de la Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy, émis en date du 04/04/2022 et portant sur les plans précédents était favorable et libellé comme suit :

« Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis favorable.

Qu'il y a lieu de préciser que le projet n'a pas été modifié en ce qui concerne la délimitation des lots bâtissables et que la zone agricole sera exclue du périmètre final du permis d'urbanisation, comme déjà émis dans les conditions de mon avis précédent ;

Considérant que les objectifs d'aménagement et prescriptions ont été modifiés conformément aux remarques de mon avis précédent ;

Pour les motifs précités,

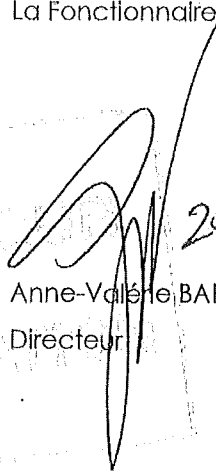
Emet un avis **favorable conditionnel** sur la présente demande, sous réserve des conditions suivantes :

- Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être scrupuleusement respectés ;
- Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;

- Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet final seront respectées ;

A Liège, le..... **24. FEV. 2023**

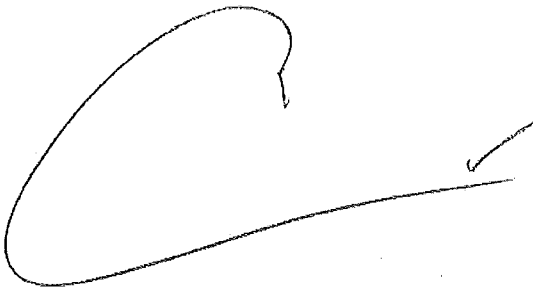
La Fonctionnaire déléguée,


Anne-Valérie BARLET
Directeur

23/2/2023

Votre contact : l | 04/224 54 23 ,

Signé "ne vaichu" pour rester annexé à l'acte
2025/8523 du notaire Goswami du 24/11/2018.

Province de Liège
Arrondissement de Verviers
Commune de Thimister-Clermont

Administration communale
Centre 2 - 4890 Thimister-Clermont
Tél. (087) 44.65.16 - Fax (087) 44.55.77

Extrait du registre aux délibérations de la séance du Collège Communal du 23 août 2022

Présents : M. Lambert DEMONCEAU, Bourgmestre-Président;
Mme Alice JACQUINET, M. Gaston SCHREURS, M. Christophe DEMOULIN, M.
Christian BAGUETTE, Échevins;
Mme Christine CHARLIER, Présidente du C.P.A.S.;
Mme Gaëlle FISCHER, Directrice générale – Secrétaire de séance.

**1^{er} OBJET : AVIS DE PRINCIPE POUR LA MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION DE 7
LOTS À BÂTIR - CHAPELLES DES ANGES ET
CHAUMONT**

Le Collège communal de Thimister-Clermont,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);
Vu la demande de Monsieur et
tendant à la création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie,
sis Chapelle des Angès à 4890 Thimister-Clermont, cadastrés 2e division, section C n°153Y, 160H,
161B, 224H;
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 07/07/2021;
Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des
incidences sur l'environnement et ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;
Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de
manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur
l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs
du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de
considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement
pour les motifs relatés ci-après ;
Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les
motifs relatés ci-après ;
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une zone de haies remarquables,
conformément à l'arrêté du 29/05/2007 ;
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan
d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse qui reprend celui-ci en zone
d'assainissement autonome (Chaumont) et collectif (Chapelle des Angès) ;
Considérant que le schéma de développement du territoire ne s'applique pas à la localisation du
projet en vertu de l'article D.II.16 du Code;
Considérant que la Commune de Thimister-Clermont n'est pas sous le régime de décentralisation
en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme visé par l'article D.IV.15§1 du Code ;
Considérant que la Commune de Thimister-Clermont ne dispose pas d'un Schéma de
développement pluricommunal ou communal, ni d'un Guide communal d'urbanisme ;
Considérant que le bien n'est pas situé sur le territoire communal où le Guide régional d'urbanisme
s'applique conformément aux articles 417 à 430 du règlement général sur les bâtisses en site
rural ;
Considérant que le bien est situé en zone agricole et zone d'habitat à caractère rural au plan de
secteur de Verviers-Eupen adopté par l'A.R. du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire
ses effets pour le bien précité ;

NO

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé ;
Considérant que la demande comporte une demande de création et modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable concernant l'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m², le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement et l'acquisition, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m² en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119 mais défavorable concernant l'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m² et la rétrocession d'un excédent de 30m², d'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23 et l'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 20/09/2021 ;

Attendu que l'affichage de cette décision a eu lieu du 06/10/2021 au 21/10/2021 ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : Décret voirie du 06/02/2014 en raison de :

- Chemin de grande communication n°119. Réalisation d'une emprise nécessaire pour porter la largeur à 7.00m de l'axe de la voirie actuelle
- Sentier n°104 à intégrer dans un accotement à aménager
- Chemin n°23 à porter le nouvel alignement à 5.00m de l'axe de la voirie actuelle
- Intégrer au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir certains lots ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage. ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 14/07/2021 au 13/09/2021, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; que 5 réclamations/observations ont été introduites ;

Vu l'avis défavorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 14/07/2021 et libellé comme suit : « *Demande non-agricole, par un non-agriculteur dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. La zone agricole n'est pas destinée à l'urbanisation ni aux jardins des zones urbanisées. Par conséquent les lots bâtissables doivent se limiter à la zone à bâtir à caractère rural (seulement les lots 2 et 4 sur les 11 remplissent cette condition) et le solde des parcelles cadastrales situé en zone agricole doit constituer un seul lot destiné à l'agriculture. Avis défavorable.* »;

Vu l'avis favorable de la S.W.D.E. daté du 09/07/2021 et libellé comme suit : « *Comme suite à votre demande, nous avons étudié l'extension reprise sous rubrique.*

L'alimentation est subordonnée à la pose d'une conduite-mère Ø 80 FD d'une longueur de 53 m pour les lots 3 et 6.

Les lots 1, 2, 4 et 5 ne nécessitent pas d'extension. La conduite Ø 50 située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers.

Les lots 7 et 11 ne nécessitent pas non plus d'extension. La conduite Ø 90 en pvc située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers

Vous trouverez, en annexe, le devis et le plan relatifs aux travaux d'extension du réseau de distribution d'eau. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 29/07/2021 et libellé comme suit : « *- le bassin d'orage doit être maintenu pour compenser en volume exacte, la perte de stockage en amont de la rue de Chaumont. Si le bassin d'orage sert pour la gestion des eaux pluviales, il doit se situer en dehors de la zone d'action du ruissellement.*

- la nouvelle voirie doit permettre le passage du ruissellement vers le bassin d'orage en cas de saturation du tuyau apportant le ruissellement.

- les lots 2, 3, 4, 6 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm par rapport à la nouvelle voirie (située aux abords du bassin d'orages). Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Les jardins et les devant d'habitation sont potentiellement inondables, mais nous acceptons ce risque. Si le projet souhaite diminuer le risque d'inondation des jardins, il peut adapter la mare en mare tampon.

- les lots 7, 8, 9, 10 et 11 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de

garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm plus haut par rapport à l'axe de la voirie (rue chapelle des Anges) au droit de chaque seuil. Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Ces lots doivent accepter le ruissellement provenant de la voirie et le ramener vers le vallon naturel.

- une gestion rigoureuse des eaux pluviales en accord avec l'article 277 paragraphe 4 du code de l'eau. Pour rappel, un renvoi des eaux pluviales vers le système d'égouttage n'est d'usage qu'en dernier recours, l'évacuation par l'infiltration et ensuite par voie aérienne sont davantage recommandés. Or, aucune étude concernant la capacité d'infiltration du sol de la zone de projet n'apparaît dans le dossier. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'AIDE daté du 26/07/2021 et libellé comme suit : « La station d'épuration de la Bêve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être ré-évaluée au moment de la construction des habitations. Le rapport de Géolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et de la voirie. Cette incohérence doit-être éclaircie. A priori, le bassin d'orage prévu devrait donc être recalculé pour ne prendre en compte que les surfaces non infiltrables. »;

Vu l'avis favorable de l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWAP) daté du 05/08/2021 et libellé comme suit : « Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que rien ne s'oppose, du point de vue archéologique, à la réalisation du projet. Aucune clause archéologique ne doit être intégrée au permis éventuel.

Cependant, en l'absence de fouille préventive exhaustive du terrain, les dispositions prévues par le CoPat (Titre VIII, Chap. II, Art. 40) et relatives au signalement obligatoire de toute découverte archéologique fortuite demeurent a fortiori d'actualité. »;

Vu l'avis défavorable de la DGO 3 - DNF daté du 13/08/2021 et libellé comme suit : « le Département Nature et Forêts émet un avis défavorable sur le projet tel qu'actuellement présenté. Un avis favorable pourrait être émis sur un projet réduit à 9 lots et repositionnant ceux-ci hors du fond de vallon et de ses versants, ce qui nécessite l'introduction de plans modificatifs.

Nos services se tiennent à la disposition des autorités communales et du demandeur pour envisager un projet de moindre impact sur le milieu naturel.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de secours V.H.P. daté du 04/08/2021 et libellé comme suit : « Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un avis de principe favorable à la concrétisation du projet qui devra intégrer les prescriptions particulières suivantes :

1. Implantation de la voirie

La nouvelle voirie qui comporte une aire de rebroussement présentera les caractéristiques suivantes :

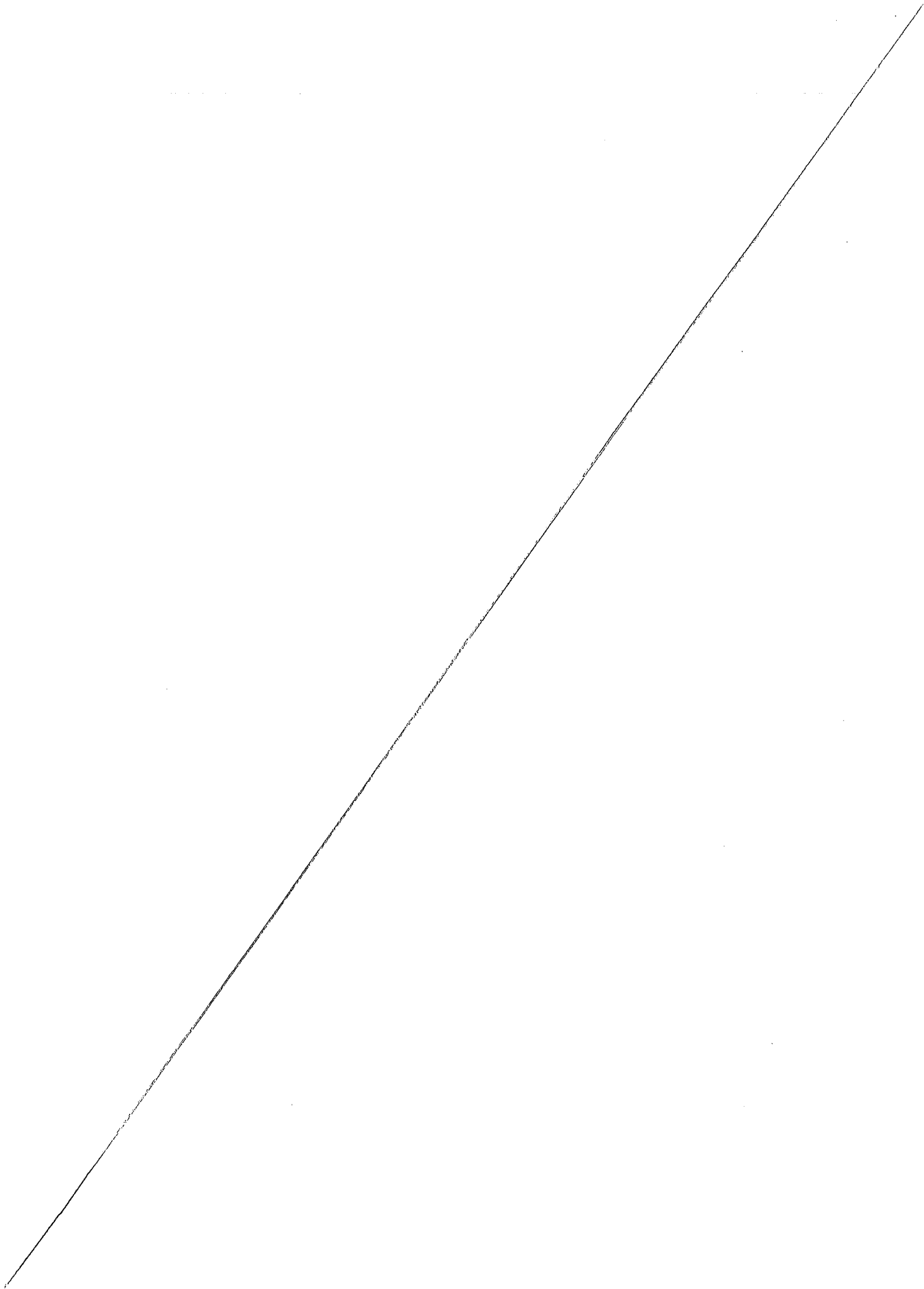
- une largeur libre minimale de 4 m,
 - une hauteur minimale de 4 m,
 - un rayon de braquage minimal :
 - 11 m en courbe intérieure, 15 m en courbe extérieure,
 - une pente maximale : 6 %,
 - une capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
- L'aire de rebroussement, qui présente les caractéristiques dimensionnelles requises sur le plan, devra être accessible en tout temps.

2. Ressource en eau

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures.

3. Conclusion

Nous émettons un avis favorable conditionné au respect des prescriptions particulières reprises au



présent rapport.

»;
Vu l'avis favorable conditionnel d'ORES daté du 27/08/2021 et libellé comme suit : « Veuillez trouver en annexe, copie du courrier que nous adressons ce jour aux
concernant le lotissement repris en objet.

Nous vous saurions gré de prendre connaissance du plan d'aménagement de l'éclairage public et de nous faire parvenir votre accord écrit dans les 30 jours ouvrables à dater de la présente. A défaut, le plan sera considéré comme accepté. »;

Vu l'avis défavorable de la C.C.A.T.M daté du 09/09/2021 et libellé comme suit : « Les idées principales ressortant de leurs interventions concernant :

- L'humidité du vallon et l'impossibilité de gérer les eaux pluviales en cas de précipitations intenses
- Le risque lié à la mise en œuvre de drain de dispersion au Chaumont vu la présence d'argile et de schiste
- Le sous-dimensionnement du bassin d'orage
- La base des calculs de coefficient de ruissellement ne prenant en compte que la surface de la construction
- La délimitation des zones de construction
- La projection de la voirie large et évasée
- La grandeur des terrains rendant l'achat compliqué pour les plus jeunes
- Le positionnement des bâtiments et le vis-à-vis afférent

La commission émet un avis défavorable pour les raisons suivantes : mauvaise gestion des eaux de pluie, le sous dimensionnement du bassin d'orage, le sous dimensionnement des citernes à eaux de pluie, l'implantation des bâtiments en arrière zone et l'orientation trop intrusive des maisons du Chaumont par rapport aux voisins. »;

Vu l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 06/08/2021 et libellé comme suit :
« Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique la cession d'emprises au domaine public ainsi que la création d'une nouvelle voirie communale. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX date du 17 juin 2021 doit normalement faire clairement apparaître les limites longitudinales de la voirie communale. Or le bassin d'orage ne fait pas partie de la voirie communale.

Dans un but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 0,50 m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40 m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du « Qualiroutes » et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers daté du 11/08/2021 et libellé comme suit : « La parcelle se situe dans la « zone de contrainte » des puits définis dans le tableau ci-dessous

n°	n°	Observations	Coordonnées	Profondité	Profondité	Profondité	Profondité	Profondité	Profondité
Folio	Folio			(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
11121	11121	André Barette (France)	21001	11121	10	1	1	1	1
11121	11121	André Barette (France)	21001	11121	10	1	1	1	1

[1] La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesures sur le terrain).

2 La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

10

Ces puits se situent dans le périmètre de la concession minière suivante :

- Minerie (n°212, mines de houille), dont le concessionnaire actuel est les Charbonnages réunis de la Minerie, en liquidation, la dernière adresse connue de notre Administration est située rue de Chesseroux à 4651 BATTICE.

Or, dans le dossier :

- l'implantation du projet ne se situe pas dans cette zone de contrainte. On peut donc raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

En conséquence, l'avis* de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :

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

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

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

*Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).»;

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de ces rapports considérés ici comme intégralement reproduits et annexés à la présente délibération ;

Considérant la rencontre du 10/11/2021 avec l'auteur de projet et le géomètre permettant la transmission des remarques émises par les services ou commissions sollicités ainsi que le résultat de l'affichage de l'enquête publique ;

Considérant la réception par voie électronique en date du 26/01/2022 d'un projet de plans modifiés ;

Considérant la diminution du nombre de lots passant de 11 à 9 ;

Considérant la conservation des 5 lots prévus initialement le long de la voirie communale Chapelle des Anges ;

Considérant la diminution de 2 lots le long de la voirie communale Chaumont passant de 6 à 4 lots ;

Considérant que ce nouveau parcellement contribue à rencontrer partiellement les remarques émises à savoir la préservation des deux habitats communautaires mentionnés par la DGO3 – DNF malgré un empiètement partiel sur la zone de vallon dessinée par ce service ;

Considérant la suppression du bassin d'orage et de la voirie initialement prévus ;

Considérant l'axe de ruissellement concentré traversant le site et les zones de construction prévues hors de cet axe ;

Considérant le maintien de la zone agricole attenante à la zone des espaces à urbaniser en zone d'habitat à caractère rural hormis une partie des espaces de cours et jardins pour les lots 1, 5, 6, 7, 8 et 9 ;

Considérant la présence d'un thalweg et d'un plan d'eau sans modification de son tracé ;

Considérant la typologie des bâtiments projetés à savoir :

- Rez + 1.5 pour les lots 1 et 2 avec toiture à doubles versants

- Rez + 2 pour les lots 3 et 4 avec toiture plate ou à un versant

- Rez + 0.5 pour les lots 5 à 9 avec toiture à double versants ;

Considérant l'implantation des zones à bâtir sans harmonie avec la voirie Chaumont ;

Considérant le rapport d'étude de perméabilité en vue de la gestion des eaux pluviales rédigé en date du 07/06/2021 par le bureau GEOLYS ;

Considérant la modification de voirie au Chaumont décrit comme suit :

- l'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 120m² et la rétrocession d'un excédent

- l'acquisition, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, des emprises prévues en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception sur plans modifiés pour la création d'un lotissement de 7 lot à bâtir envoyé en date du 08/03/2022;

Considérant que la demande comporte une demande de modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : Enquête publique réalisée en application de l'art. D.IV.41 : création, modification ou suppression de la voirie communale conformément aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale Application du décret voirie : Art. 12. Dans les quinze jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique conformément à la section 5:

- Chemin n°23 à porter le nouvel alignement à 5.00m de l'axe de la voirie actuelle.;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 17/03/2022 au 15/04/2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; que 2 réclamations/observations ont été introduites ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 31/03/2022 et libellé comme suit : « Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

- De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

- De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la cote la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. »;

Vu l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 24/03/2022 et libellé comme suit : « Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n°104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre une report analytique de la situation.

Dans le but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 5.50m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1.40m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du "Qualiroutes" et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Vu l'avis favorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 04/04/2022 et libellé comme suit : « Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis favorable. »;

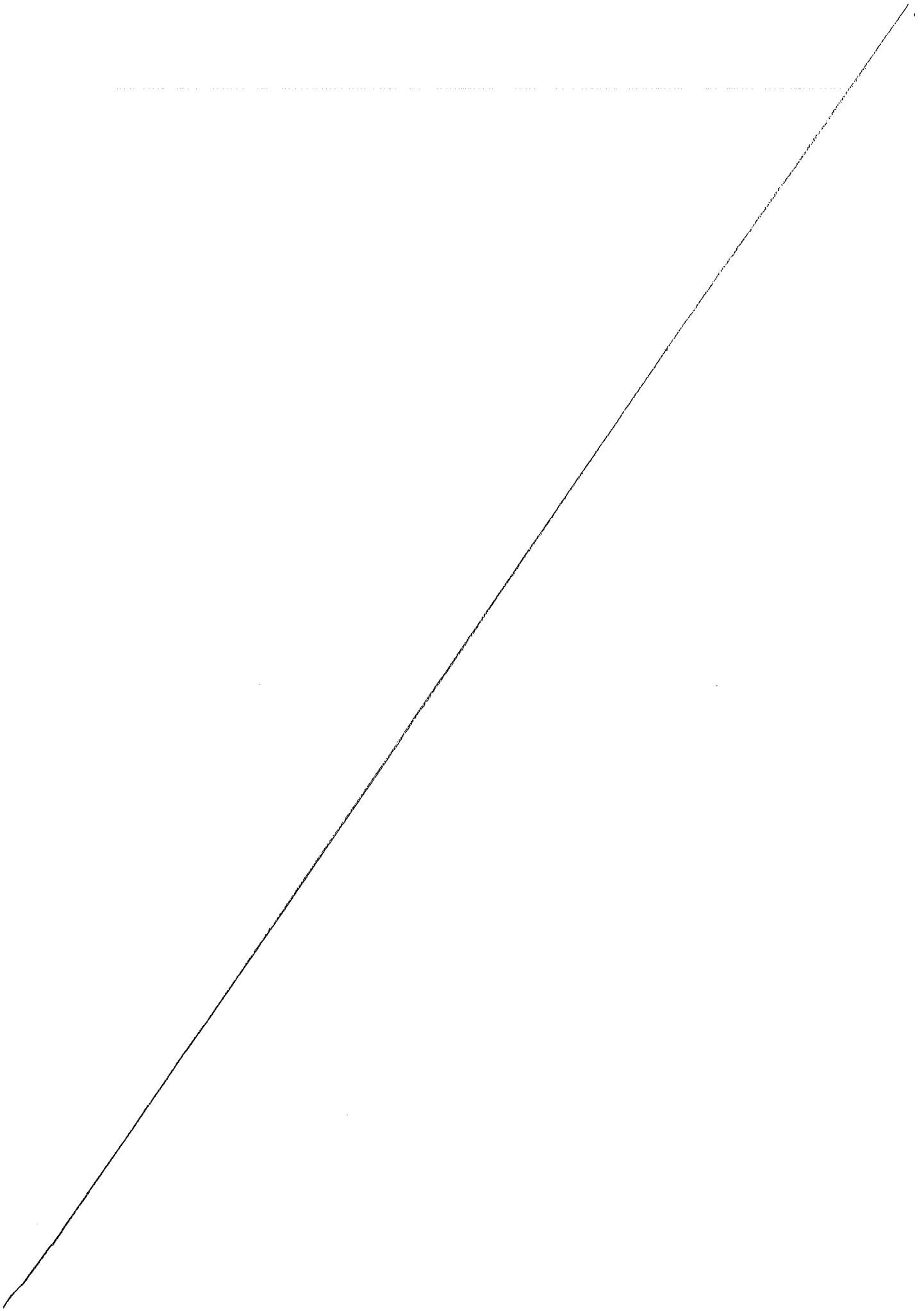
Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M daté du 09/03/2022 et libellé comme suit :

« PERMIS D'URBANISME – La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir – – Chapelle des Anges et Chaumont

Monsieur présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est

4 C



davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont.

Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 7m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant.

»;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO 3 - DNF daté du 25/04/2022 et libellé comme suit :

« Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

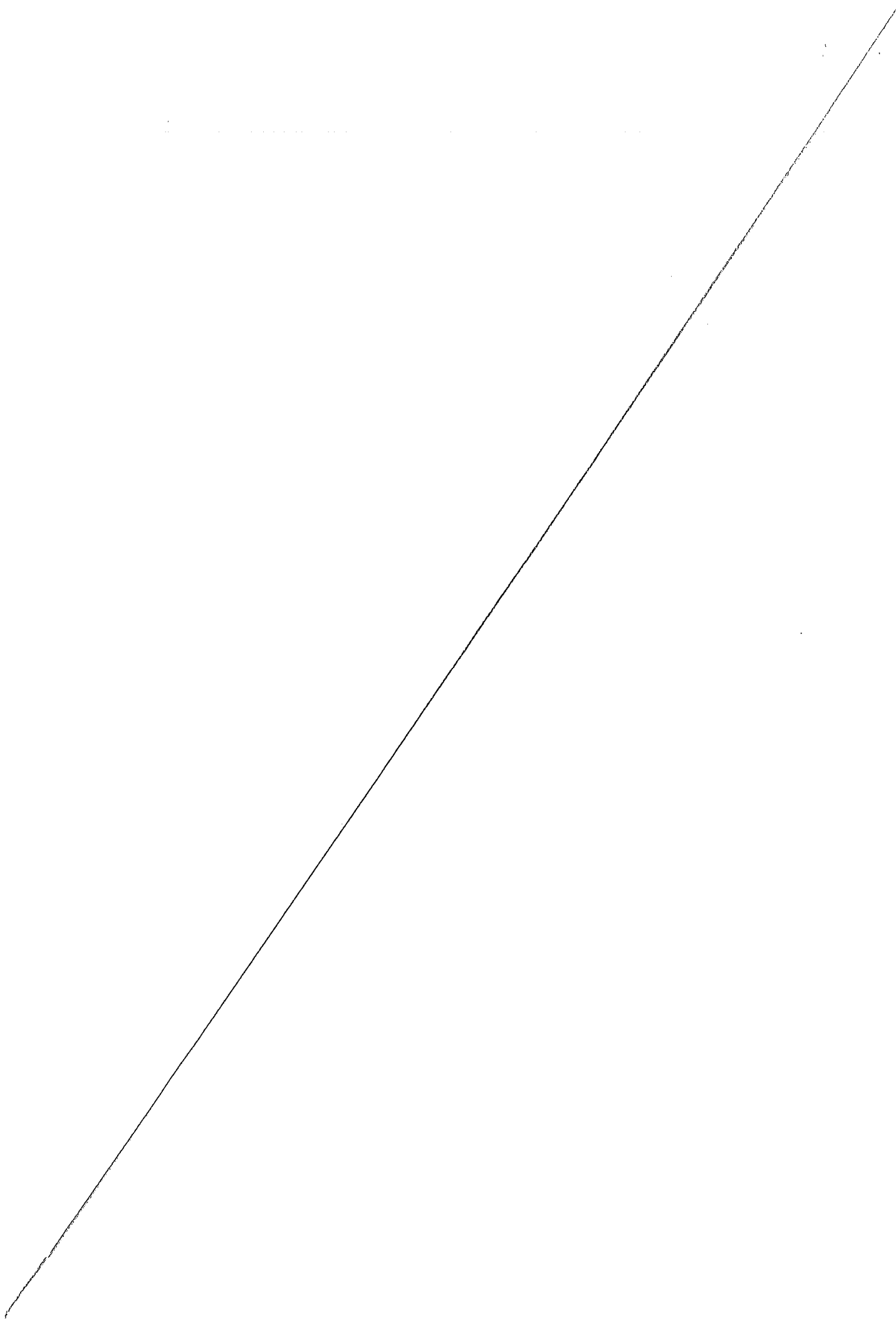
- que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;
- que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :
 - la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;
 - la préservation des deux Habitats d'intérêt communautaires présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :
 - une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha ;
 - un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;
 - la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973) ;
 - La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;
 - Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien ;

le Département Nature et Forêts émet un avis favorable conditionnel sur le projet tel que modifié.

Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier. Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier ;

AC



- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate : fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin ;

- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;

- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;

- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;

- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages. » ;

Vu l'avis favorable de l'AIDE daté du 23/03/2022 et libellé comme suit : « Ce projet respecte le règlement général d'assainissement. Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable. » ;

Considérant la décision du Conseil communal du 23/05/2022 relatif à la modification de la voirie communale en vue de l'élargissement et l'alignement du chemin n°23 repris à l'atlas des voiries vicinales libellé comme suit : "

A l'unanimité,

DECIDE:

1. L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 124m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 1 et emprise 2) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.

2. D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23, la dite cession étant à concrétiser par acte notarié.

3. De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

4. De charger le Collège communal de l'exécution de la procédure." ;

Considérant l'affichage de la décision du conseil communal du 27/05/2022 au 11/06/2022 n'ayant donné lieu à aucun recours d'un tiers dans les délais impartis et la date de réception définitive de cette décision fixée au 26/06/2022 ;

Considérant la réunion en visio-conférence datant du 24/06/2022 avec les services de la Fonctionnaire déléguée, les remarques émises par ces derniers et transmises à l'auteur de projet concernant l'implantation des zones capables des lots 1, 2 et 5 ;

Considérant le dossier et les plans modifiés réceptionnés de manière électronique en date du 26/07/2022 ;

Considérant la demande d'avancement de la zone aedificandi du lot 5 vers la voirie Chapelle des Anges afin de s'écarter de l'axe de ruissellement concentré et permettre le maintien de l'ouverture paysagère non représentée sur les plans ;

Considérant la précision apportée par le géomètre de la possibilité d'avancer cette zone d'1,12m ;

Considérant la remarque émise par les services de la Fonctionnaire déléguée concernant l'implantation des zones capables des lots 1 et 2 afin d'apporter une harmonie avec la bâtisse existante sis Chaumont 12 dont les bâtiments s'articulent en L ;

Considérant l'implantation des zones aedificandi des lots 1 et 2 sans jonction entre-eux ;

Considérant le faitage de toiture perpendiculaire à la voirie du lot 1 et parallèle à la voirie des lots 2 à 7 ;

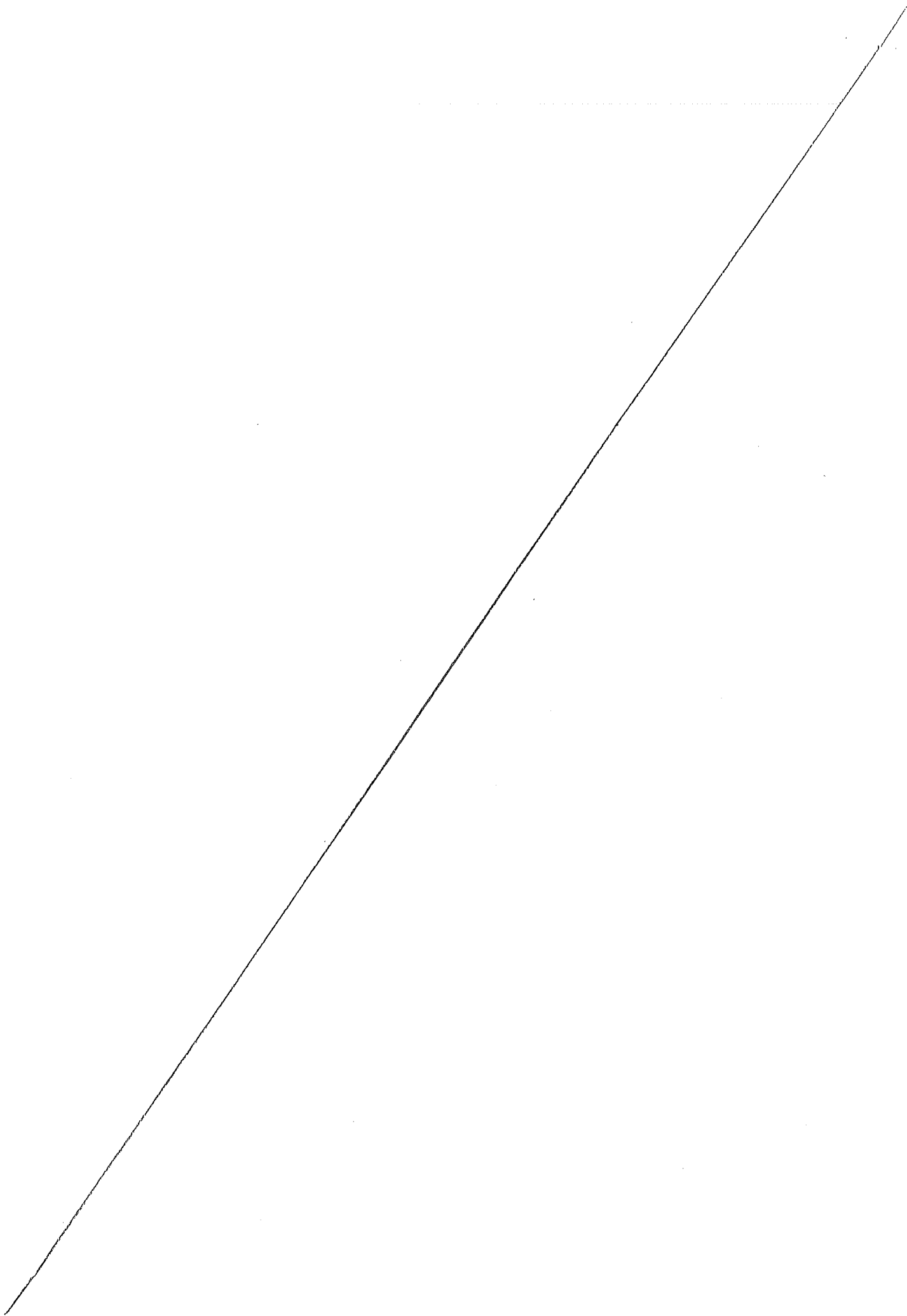
Considérant les prescriptions urbanistiques et les deux typologies annoncées à savoir : "Typologie A pour les lots 3 à 7 : architecture plus traditionnelle en adéquation avec le contexte bâti et typologie B pour les lots 1 et 2 : architecture plus moderne en adéquation avec la topographie plus complexe" ;

Considérant les prescriptions urbanistiques des volumétries et matériaux décrites comme suit :

"Typologie A : les bâtiments seront couverts par une toiture à deux versants avec une inclinaison comprise entre 25 et 45 degrés. Typologie B : les toitures plates ou à un seul versant sont également autorisées en complément des toitures à versants.

En ce qui concerne les volumes secondaires, toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux dont d'application.

Cependant, ces volumes ne pourront pas présenter plus d'un niveau.



Leur superficie sera de maximum 50 m².
Les toitures plates sont autorisées pour les deux typologies.
(...)

Le parement du mur d'élévation sera :

Pour les typologies A et B

- Pierre naturelle.
- Brique : de ton brun, rouge et gris (gamme correspondant à la pierre).
- Bois : bardé, ajouré, panneauté, huilé, peint ou lazuré. Les imitations pvc ou en matière plastique quelconque sont à éviter.

Pour la typologie B uniquement

- Crépis sur isolant ton gris clair à gris moyen
- Ardoise, panneau fibro-ciment ou synthétique (type trespa) : de ton gris moyen à noir finition mate
- Verre : type mur rideau ou équivalent."

Considérant le rapport Geolys datant du 07/06/2021, les lots 3 à 7 sis Chapelle des Anges Sous-bassin Hydrographique de la Meuse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif et les lots 1 et 2 en zone d'assainissement autonome ;

Considérant les prescriptions urbanistiques prévoyant la mise en place d'une citerne d'eau de pluie de minimum 2000 l et les indications actuelles préconisant 100 à 120 litres par m² de toiture ;

Considérant le contexte bâti, l'environnement immédiat et la configuration des lieux ;

Par ces motifs,

A l'unanimité,

EMET : un avis de principe favorable concernant la demande susvisée introduite par
à condition de :

- Avancer la zone capable du lot 5 afin de l'approcher de la voirie Chapelle des Anges, s'écarter de l'axe de ruissellement concentré et préserver l'ouverture paysagère ;
- Accoler les zones capables des lots 1 et 2 par un volume secondaire/garage ;
- Modifier les matériaux de parement de la typologie B afin de les harmoniser avec la typologie A et en précisant l'utilisation d'une brique non nuancée ;
- Adapter le dimensionnement des citernes d'eau de pluie pour une capacité de minimum 10 000 litres.

Le projet n'étant pas définitif, le Collège communal devra prendre en considération l'avis du Fonctionnaire délégué.

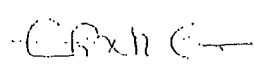
Par le Collège Communal :

La Secrétaire,
s) Gaëlle Fischer

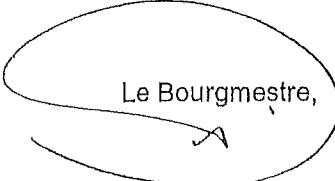
Le Président,
s) Lambert Demonceau

POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale,

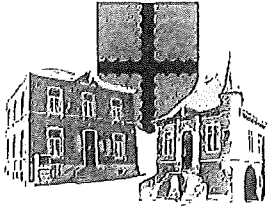

Gaëlle Fischer




Le Bourgmestre,
Lambert Demonceau

Signé "me venicher" pour rester connue à l'acte
2016/8523 du Motte Gosset du 24/11/2021.

Anneke ⑥ o l'octe 20178523 du Notaire Gosses du 24/11/2021



Administration communale

Centre 2 - 4890 THIMISTER-CLERMONT

Tel (087) 44.65.16

Fax (087) 44.55.77

Belfius : BE27 091-0004506-73



Cavalier Fonck

www.thimister-clermont.be

Votre correspondante : Service urbanisme

Employée d'administration 087/46 84 79

E-mail : urbanisme@thimister-clermont.be

V/Réf :

N/Réf. : D.IV.2-2021/001

Thimister-Clermont, le

27 MAI 2022

Objet: Permis d'urbanisation n°D.IV.2-2021/001
Décision modification de voirie

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'objet repris sous rubrique, nous vous transmettons, en annexe, copie de la délibération du conseil communal approuvant la modification de voirie.

Dès lors, nous vous invitons à prendre contact avec le Notaire de votre choix afin que celui-ci puisse entreprendre les démarches nécessaires en vue de la passation de l'acte authentifiant cette opération. Pour des raisons de commodités, ce dernier sera passé en notre Maison communale au jour que votre Notaire voudra bien nous fixer.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en notre considération distinguée.

Par Ordonnance,

La Directrice générale,
Gaëlle FISCHER



Le Bourgmestre,
Lambert DEMONCEAU

20 C

Extrait du registre aux délibérations de la séance du Conseil Communal du 23 mai 2022

Présents : M. Guillaume DHEUR, Conseiller-Président ;
M. Lambert DEMONCEAU, Bourgmestre ;
Mme Alice JACQUINET, M. Gaston SCHREURS, M. Christophe DEMOULIN, M.
Christian BAGUETTE, Échevins ;
Mme Christine CHARLIER, Présidente du C.P.A.S. ;
M. Hubert AUSSEMS, Mme Cécile HUYNEN- DELHEZ, M. Didier HOMBLEU,
Mlle Caroline JACQUET, Mme Marie- Emmanuelle JEANGETTE, M. Joseph
SCHNACKERS, Mme Sandra HICK- PROVOOST, M. Edmond SCHYNS, Mme
Benjamine HUYGHE, Conseillers ;
Mme Gaelle FISCHER, Directrice générale – Secrétaire de séance.

Excusé(e)(s) : Mme Joanne FUGER- REIP, Conseiller, est absente et excusée.

**6° OBJET : MODIFICATION DE VOIRIE
ELARGISSEMENT DU CHEMIN N°23 - CESSION D'UNE EMPRISE - DÉCISION**

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Valablement convoqué pour délibérer,
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
Vu le Code du Développement territorial ;
Vu le dossier introduit prévoyant :

- 1) Chemin de grande communication n°119 - Chapelles des Anges. Réaliser l'emprise nécessaire (emprise n°3 - superficie de 34m²) pour porter la largeur à 7.00 m de l'axe de la chaussée actuelle.
- 2) Sentier n°104 intégrer ce dernier dans un accotement à aménager - Chapelle des Anges.
- 3) Chemin n°23 porter le nouvel alignement à 5.00 m de l'axe de la chaussée actuelle - Chaumont (emprises 1 superficie de 96m² et 2 - superficie de 4m² - et excédent 1 - superficie de 30m²)
- 4) Intégrer au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage. (emprise 1 - 545m²)

Considérant que cette opération est à réaliser dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite par l

, conformément à l'article D.IV.2 du CoDT pour la création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie ;

Vu le caractère d'utilité publique de cette opération ;

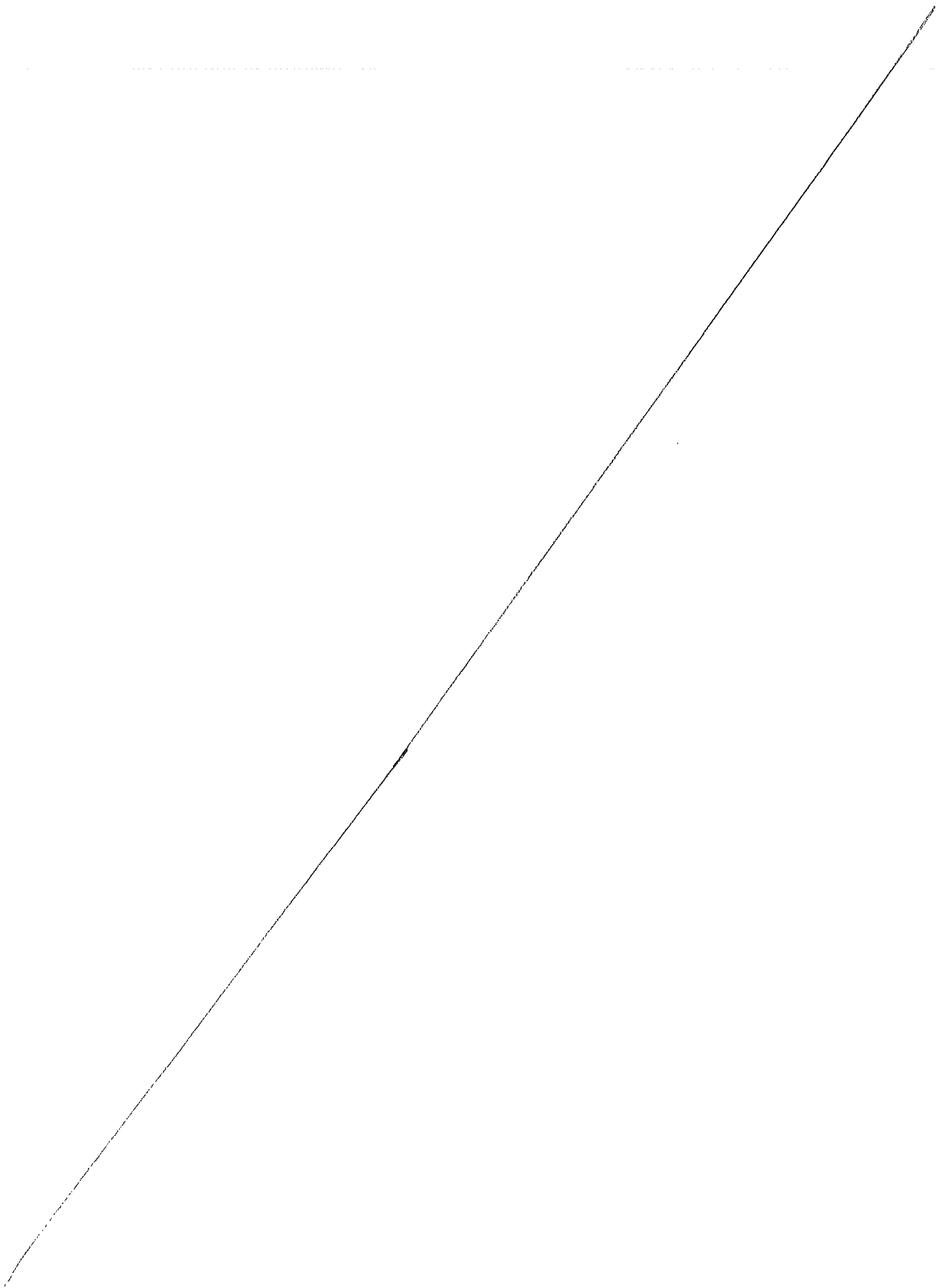
Considérant que la demande porte sur la modification d'une voirie communale et que celle-ci doit être soumise à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que l'accord du Conseil communal est requis suivant les modalités prévues aux articles 7 à 20 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le plan de mesurage indiquant l'emplacement des emprises en question, en liseré jaune, l'excédent en liseré rose et la zone de création de voirie et bassin d'orage ;

Considérant qu'il convient de s'en référer à ce plans considéré ici comme intégralement reproduits et annexés à la présente délibération ;

Considérant qu'une enquête publique de 30 jours est requise selon les modalités prévues aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT, conformément à l'article D.IV.41, alinéa 4 du même Code ;



Attendu qu'une enquête publique a eu lieu du 14/07/2021 au 13/09/2021 conformément à l'article R.IV.40-1, §1er, 7 du CoDT;

Attendu que cette enquête publique a soulevé 4 réclamations qui peuvent être résumées comme suit:

- attention des futurs acquéreurs sur la présence de la salle de la Jeunesse à côté du lot 5 et des nuisances qui pourraient en découler;
- risque d'inondation des habitations situées Chaumont 6, 8, 10 et 12 face à l'axe de ruissellement sur lequel est prévu la construction d'une voirie et d'un bassin d'orage;
- gabarit des bâtiments prévus sur les lots 1 à 6;

Vu l'avis favorable - devis de ORES daté du 27/08/2021;

Vu l'avis défavorable de la C.C.A.T.M daté du 09/09/2021 et libellé comme suit : « *La commission émet un avis défavorable pour les raisons suivantes : mauvaise gestion des eaux de pluie, la sous dimensionnement du bassin d'orage, le sous dimensionnement des citernes à eaux de pluie, l'implantation des bâtiments en arrière zone et l'orientation trop intrusive des maisons du Chaumont par rapport aux voisins.* »;

Vu l'avis défavorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 14/07/2021 et libellé comme suit : « *Demande non-agricole, par un non-agriculteur dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. La zone agricole n'est pas destinée à l'urbanisation ni aux jardins des zones urbanisées. Par conséquent les lots bâtissables doivent se limiter à la zone à bâtir à caractère rural (seulement les lots 2 et 4 sur les 11 remplissent cette condition) et le solde des parcelles cadastrales situé en zone agricole doit constituer un seul lot destiné à l'agriculture. Avis défavorable.* »;

Vu l'avis favorable de la S.W.D.E. daté du 09/07/2021 et libellé comme suit : « *Comme suite à votre demande, nous avons étudié l'extension reprise sous rubrique.*

L'alimentation est subordonnée à la pose d'une conduite-mère Ø 80 FD d'une longueur de 53 m pour les lots 3 et 6.

Les lots 1, 2, 4 et 5 ne nécessitent pas d'extension. La conduite Ø 50 située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers.

Les lots 7 et 11 ne nécessitent pas non plus d'extension. La conduite Ø 90 en pvc située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers

Vous trouverez, en annexe, le devis et le plan relatifs aux travaux d'extension du réseau de distribution d'eau. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 29/07/2021 et libellé comme suit : « *- le bassin d'orage doit être maintenu pour compenser en volume exacte, la perte de stockage en amont de la rue de Chaumont. Si le bassin d'orage sert pour la gestion des eaux pluviales, il doit se situer en dehors de la zone d'action du ruissellement.*

- la nouvelle voirie doit permettre le passage du ruissellement vers le bassin d'orage en cas de saturation du tuyau apportant le ruissellement.

- les lots 2, 3, 4, 6 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm par rapport à la nouvelle voirie (située aux abords du bassin d'orages). Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Les jardins et les devant d'habitation sont potentiellement inondables, mais nous acceptons ce risque. Si le projet souhaite diminuer le risque d'inondation des jardins, il peut adapter la mare en mare tampon.

- les lots 7, 8, 9, 10 et 11 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm plus haut par rapport à l'axe de la voirie (rue chapelle des Anges) au droit de chaque seuil. Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Ces lots doivent accepter le ruissellement provenant de la voirie et le ramener vers le vallon naturel.

- une gestion rigoureuse des eaux pluviales en accord avec l'article 277 paragraphe 4 du code de l'eau. Pour rappel, un renvoi des eaux pluviales vers le système d'égouttage n'est d'usage qu'en dernier recourt, l'évacuation par l'infiltration et ensuite par voie aérienne sont davantage recommandés. Or, aucune étude concernant la capacité d'infiltration du sol de la zone de projet n'apparaît dans le dossier. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'AIDE daté du 26/07/2021 et libellé comme suit : « La station d'épuration de la Befve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être ré-évaluée au moment de la construction des habitations. Le rapport de Géolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et de la voirie. Cette incohérence doit-être éclaircie. A priori, le bassin d'orage prévu devrait donc être recalculé pour ne prendre en compte que les surfaces non infiltrables. »;

Vu l'avis favorable de l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWAP) daté du 05/08/2021 et libellé comme suit : « Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que rien ne s'oppose, du point de vue archéologique, à la réalisation du projet. Aucune clause archéologique ne doit être intégrée au permis éventuel.

Cependant, en l'absence de fouille préventive exhaustive du terrain, les dispositions prévues par le CoPat (Titre VIII, Chap. II, Art, 40) et relatives au signalement obligatoire de toute découverte archéologique fortuite demeurent a fortiori d'actualité. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers daté du 11/08/2021 et libellé comme suit : « La parcelle se situe dans la « zone de contrainte » des puits définis dans le tableau ci-dessous :

voir tableau ci-annexé

[1] La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesures sur le terrain).

2 La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

Ces puits se situent dans le périmètre de la concession minière suivante :

- Minerie (n°212, mines de houille), dont le concessionnaire actuel est les Charbonnages réunis de la Minerie, en liquidation, la dernière adresse connue de notre Administration est située rue de Chesseroux à 4651 BATTICE.

Or, dans le dossier :

- l'implantation du projet ne se situe pas dans cette zone de contrainte. On peut donc raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

En conséquence, l'avis* de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :

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

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

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

*Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT). »;

Vu l'avis défavorable de la DGO 3 - DNF daté du 13/08/2021 et libellé comme suit : « le Département Nature et Forêts émet un avis défavorable sur le projet tel qu'actuellement présenté. Un avis favorable pourrait être émis sur un projet réduit à 9 lots et repositionnant ceux-ci hors du fond de vallon et de ses versants, ce qui nécessite l'introduction de plans modificatifs.

Nos services se tiennent à la disposition des autorités communale et du demandeur pour envisager un projet de moindre impact sur le milieu naturel.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de secours V.H.P. daté du 04/08/2021 et libellé comme suit : « Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un avis de principe favorable à la concrétisation du projet qui devra intégrer les prescriptions particulières suivantes :

1. Implantation de la voirie

La nouvelle voirie qui comporte une aire de rebroussement présentera les caractéristiques suivantes :

-une largeur libre minimale de 4 m,
-une hauteur minimale de 4 m,
-un rayon de braquage minimal :
-11 m en courbe intérieure, 15 m en courbe extérieure,
-une pente maximale : 6 %,
-une capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
L'aire de rebroussement, qui présente les caractéristiques dimensionnelles requises sur le plan, devra être accessible en tout temps.

2. Ressource en eau

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures.

3. Conclusion

Nous émettons un avis favorable conditionné au respect des prescriptions particulières reprises au présent rapport. »;

Vu l'avis favorable du STP - Cellule voirie communale daté du 06/08/2021 et libellé comme suit :

« Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique la cession d'emprises au domaine public ainsi que la création d'une nouvelle voirie communale. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX date du 17 juin 2021 doit normalement faire clairement apparaître les limites longitudinales de la voirie communale. Or le bassin d'orage ne fait pas partie de la voirie communale.

Dans un but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 0,50 m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40 m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du « Qualiroutes » et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de ces rapports considérés ici comme intégralement reproduits et annexés à la présente délibération ;

Considérant qu'il est nécessaire de revoir le projet, notamment en ce qui concerne la voirie à créer et le bassin d'orage;

Considérant la décision prise par le conseil communal réuni en date du 20/09/2021 et libellé comme suit :"

DECIDE:

1. A l'unanimité- L'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelles des Anges, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 34m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 3) au plan annexé à la présente.

2. A l'unanimité- Le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement;

3. A 12 votes contre et 3 abstentions

Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 96m² - partie figurant sous teinte jaune (partie emprise 1) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.

4. A 12 votes contre et 3 abstentions

Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- L'intégration au domaine public la zone de voirie à créer pour desservir les lots 3, 4 et 6, ainsi que la zone réservée pour le bassin d'orage (partie de l'emprise 1 - 545 m²)

5. A l'unanimité- D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises prévues d'une superficie totale de 34m² en vue de l'élargissement du chemin de grande communication n°119

6. A 12 votes contre et 3 abstentions (l

Conseillers Groupe Transition Citoyenne)- D'acquérir, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23.

7. A l'unanimité- De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.

4. A l'unanimité- De charger le Collège communal de l'exécution de la procédure."

Considérant la rencontre du 10/11/2021 avec l'auteur de projet et le géomètre permettant la transmission des remarques émises par les services ou commissions sollicités ainsi que le résultat de l'affichage de l'enquête publique ;

Considérant la réception par voie électronique en date du 26/01/2022 d'un projet de plans modifiés ;

Considérant que le délai de décision impartit au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception sur plans modifiés envoyé en date du 08/03/2022;

Considérant que la demande comporte une demande de modification de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code ;

Vu le dossier introduit prévoyant : Chemin n°23 porter le nouvel alignement à 5.00 m de l'axe de la chaussée actuelle - Chaumont (emprise 1 superficie de 120m² et emprise 2 superficie de 4m² et excédent 1 superficie de 30m²)

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 alinéa 2 à une enquête publique pour les motifs suivants : création, modification ou suppression de la voirie communale conformément aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale Application du décret voirie : Art. 12. Dans les quinze jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique conformément à la section 5: - Chemin n°23 à porter le nouvel alignement à 5.00m de l'axe de la voirie actuelle.;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 17/03/2022 au 15/04/2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; que 2 réclamations/observations ont été introduites et qui peuvent être résumées comme suit :

- risque d'inondation des habitations situées Chaumont 6, 8, 10 et 12 et matérialisation des équipements de la voirie concernée par l'élargissement du chemin n°23

- augmentation du volume des citernes d'eaux de pluie et réalisation des allées en matériaux perméables à l'eau toujours dans le but de limiter les risque d'inondation ;

Vu l'avis favorable de l'AIDE daté du 23/03/2022 et libellé comme suit : « Ce projet respect le règlement général d'assainissement. Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Cellule GISER daté du 31/03/2022 et libellé comme suit : « Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

- De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement

jusqu'à la rue des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

- De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la côte la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée. »;

Vu l'avis favorable de (la) STP - Cellule voirie communale daté du 24/03/2022 et libellé comme suit : « Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n°104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation.

Dans le but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communale et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 5.50m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1.40m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du "Qualiroutes" et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal. »;

Vu l'avis favorable de la DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau daté du 04/04/2022 et libellé comme suit : « Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Le projet se situant dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis favorable. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO 3 - DNF daté du 25/04/2022 et libellé comme suit : « Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

> que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;

> que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :

- la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;

- la préservation des deux Habitats d'intérêt communautaires présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :

- une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha ;

- un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;

- la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973) ;

- La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;

- Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien ;

le Département Nature et Forêts émet un avis favorable conditionnel sur le projet tel que modifié. Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier . Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier ;

- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate : fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin ;

- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;

- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;

- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;

- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages. »;

Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M daté du 09/03/2022 et libellé comme suit :

« PERMIS D'URBANISME – La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir – *Chapelle des Anges et Chaumont*

Monsieur. présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont.

Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 7m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant.»;

Considérant qu'il convient de s'en référer aux termes de ces rapports considérés ici comme intégralement reproduit et annexé à la présente délibération ;

A l'unanimité,

DECIDE:

1. L'élargissement du chemin vicinal n°23 Chaumont, par l'incorporation à cette voirie d'une emprise de 124m² - partie figurant sous teinte jaune (emprise 1 et emprise 2) et la rétrocession d'un excédent de 30m² partie figurant sous teinte rose (excédent 1) au plan annexé à la présente.
2. D'acquérir, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, les emprises en vue de l'élargissement du chemin vicinal n°23, la dite cession étant à concrétiser par acte notarié.
3. De mettre à charge de la partie cédante tous les frais résultant de cette opération.
4. De charger le Collège communal de l'exécution de la procédure.

Par le Conseil Communal :

La Secrétaire,
s) (s)Gaelle Fischer

POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale,



Gaelle Fischer



Le Président,
s) (s)Guillaume Dheur

Le Bourgmestre,



Lambert-Demonceau



Wallonie

THIMISTER-CLERMONT



www.thimister-clermont.be

Administration communale

Centre 2 - 4890 THIMISTER-CLERMONT

☐ (087) 44.65.16

Fax (087) 44.55.77

Belfius : BE27 091-0004506-73



Cavalier Fonck

ACCUSE DE RECEPTION PAR LE COLLEGE COMMUNAL DE PLANS MODIFIES

Nom, prénom du ou des demandeurs :

Nom, prénom de l'auteur de projet :

ATEXX sprl – N

Objet de la demande :

La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir

Adresse et références cadastrales du terrain concerné par le projet :

Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont

Division 2, section C n°153Y, 160H, 161B, 224H

Date du récépissé ou de la réception du dossier envoyé (plans modifiés) : 25/02/2022

~~Date du récépissé ou de la réception des pièces manquantes :~~

Référence du dossier : D.IV.2-2021/001

Le dossier est complet.

L'avis des services ou commissions qui suivent est sollicité et devra être transmis dans les 30 jours de l'envoi de la demande d'avis (excepté l'avis du service incendie qui est transmis dans les 45 jours):

Handwritten signature/initials.

- C.C.A.T.M
- DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau
- DGO 3 - DNF
- STP - Cellule voirie communale
- AIDE
- DGO3 - Cellule GISER

Le dossier est soumis à enquête publique.

Le dossier est soumis à l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué.

Le dossier comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale.

Le délai endéans lequel la décision doit être **envoyée** est de **115 jours**.

Ce délai est prolongé lorsque l'enquête publique ou l'annonce de projet est réalisée pendant la période du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1^{er} janvier et lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal.

En cas de demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, ce délai est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Ce délai peut être prorogé de trente jours maximum par le collège communal.

En vertu de l'article D.68 (lire D.65) du Code de l'environnement, et compte tenu des critères visés à l'article D.66 (lire D.62) du Code de l'Environnement, la personne déléguée considère que la demande ne nécessite pas d'étude d'incidences pour les motifs suivants :

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;

Vu l'examen des critères visés à l'article D.66 (lire D.62) du code précité ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement.

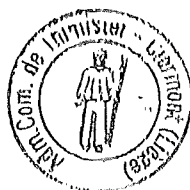
La Directrice générale, Gaëlle FISCHER

Date :

08 MAR. 2022



Vu la décision du 30 juin 2020 du Collège communal de déléguer à Mme G. Fischer, Directrice générale, /Mme G. Piscart, CATU, /Mme O. Vandenrul, Employée, la compétence d'accuser réception des demandes de permis et des certificats d'urbanisme.



43 C

Art. D.IV.47

§1^{er}. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4 et qu'il n'a pas sollicité l'avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les quarante jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité doivent être effectuées ou si des avis doivent être sollicités. Le fonctionnaire délégué envoie la décision de prorogation dans le délai de quarante jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

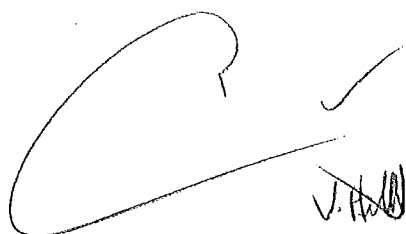
§2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande.

§3. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision dans les délais visés aux articles D.IV.46 et D.IV.62, §3, alinéa 2 et §4, alinéa 4 et que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai visé à l'article D.IV.39, §1^{er}, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§4. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti, il lui restitue le montant perçu au titre de frais de dossier.

Signé "Levacher" pour rester en mer à l'octe
2025/8523 du Lorraine Godeur du 24/11/2025.





**Wallonie
service public
SPW**

Date : 14/07/2021
Page 1 sur 2

Collège communal

Centre, 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Objet : Avis de la DDR - Service extérieur de Malmédy

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy** relatif au dossier sous références.

Type de permis : permis d'urbanisation
Objet : création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie
Demandeur :
Localisation du projet : Chapelle des Anges/Chaumont
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 2, Sect. C, n° 153y, 160h, 161b, 224h

AVIS D'IMPLANTATION : AVIS DEFAVORABLE

Motivation de l'avis d'implantation

Demande non-agricole, par un non-agriculteur dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. La zone agricole n'est pas destinée à l'urbanisation ni aux jardins des zones urbanisées. Par conséquent les lots bâtissables doivent se limiter à la zone à bâtir à caractère rural (seulement les lots 2 et 4 sur les 11 remplissent cette condition) et le solde des parcelles cadastrales situé en zone agricole doit constituer un seul lot destiné à l'agriculture. Avis défavorable.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,

Pierre MEIERS
Attaché qualifié



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
SERVICE EXTERIEUR DE MALMEDY
Avenue Legros 32, 4960 Malmedy

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

080/79 92 55

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 07/07/2021
Vos réf. 2-2021/001

Nos références :
DDR/Malmedy/2021/0272

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement

ENQUETE DE SATISFACTION :

Dans une optique d'amélioration de la qualité de nos services, nous vous prions de participer à notre enquête de satisfaction (<https://sites.google.com/site/spwddr/> ou QR Code).
Nous vous remercions vivement de votre collaboration.



Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Signé "le verichu" pour rester anonyme
l'oct 2025 / 8523 du l'oct 2025 du 24/11/2025.

Annexe (14) à l'acte 2025/8523 du conseil communal du 24/11/2025

COMMUNE DE THIMISTER-CLERMONT : Froidthier

**Commune de Thimister-Clermont
Demande de permis d'urbanisation**

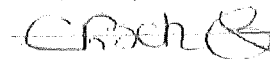
Création d'un lotissement de 7 lots à bâtir à Froidthier pour le compte des

Contenu du dossier

~~Approuvé~~ - Autorisé - ~~Refusé~~
par le Collège communal
en séance du : 21/03/2023

Par ordonnance
Le Directeur général
communal,

L'Echevin délégué,



Objectif d'aménagement du territoire et d'urbanisme

Le présent dossier a pour objet l'implantation d'un ensemble de logements sous forme de parcelles individuelles (sur le territoire de la commune de Thimister-Clermont et plus particulièrement dans le village de Froidthier.

Froidthier est situé dans le nord de l'entité à environ à mi-chemin entre le centre de l'entité (3km) et le centre d'Aubel (3km).

La propriété est composée de 4 parcelles cadastrales pour une superficie cadastrale de 7ha 37a 21ca. Ces parcelles sont actuellement utilisées comme zone de pâture aménagée en verger avec fond humide (pour environ 1.5ha) et comme zone de culture (pour environ 5.9ha)

La zone d'habitat à caractère rural est linéaire sur 50 m et correspond à environ 1.4 ha.

Elle s'étend :

- 1) d'une part de manière longitudinale (50 m) le long de la « Chapelle des Anges » axe de liaison entre le village de Froidthier et celui de Clermont.
Le long de cette voirie le relief est marqué mais en pente unique vers le sud-ouest , 5 logements maximum y sont projetés.
- 2) d'autre part de manière longitudinale également (50m) le long de « Chaumont » (route de desserte de la zone agricole de Froidthier) et ce sur une distance d'environ 250 m depuis le carrefour de centre du village.
Le long de cette voirie le relief est fortement marqué avec un axe de ruissellement en son centre. 2 habitations maximum sont projetées sur la butte « Chaumont »

Pour certaines de ces parcelles, il est proposé d'empiéter légèrement sur la zone agricole pour la constitution des jardins uniquement. Ce découpage vise essentiellement à éviter les angles aigus plus difficilement cultivables et tiennent compte en outre de la crête de talus comme limite naturelle de culture.

La limite de la zone agricole a été intégrée sur base des shp file obtenu de la région wallonne (walonmap).

La conception générale s'inscrit dans le cadre du développement d'un lotissement regroupant une typologie d'habitation de deux types

- 2 ou 3 façades pour les 5 lots le long de la « Chapelle des Anges »
- 4 façades pour les 2 lots sur la butte « Chaumont »

L'affectation sur l'ensemble du périmètre se définit comme étant de l'habitat résidentiel avec la possibilité d'activités complémentaires pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du site. La mixité fonctionnelle est admise secondairement à la fonction de logement à condition que sa surface n'excède pas 30% de la surface habitable (profession libérale, petit commerce, métiers de services, ...). L'affectation commerciale n'est pas autorisée dans le projet.

Pour « la Chapelle des Anges »
La densité brute est de 5 log /0.47ha soit 10.6 log/ha.
La densité nette est identique

Pour le « Chaumont »
La densité brute est de 2 log /0.36 ha soit 5.6 log/ha
La densité nette est identique

- Quant au réseau viaire :

Le projet s'intègre dans le réseau existant.

La commune précise qu'il y aura lieu de prévoir un plan d'alignement portant ce dernier à 7.00m de l'axe le long de la rue « Chapelle des Anges » et de 5.00m de l'axe de la rue « Chaumont ».

- Par rapport aux infrastructures et réseaux techniques :

Ces derniers seront renforcés le cas échéant suivant les requêtes des concessionnaires et posés dans les accotements existants.

Ensuite il apparaît que les eaux pluviales et usées des lots 1 et 2 peuvent être infiltrés sur la parcelle, il en va de même pour les eaux pluviales des lots 3 à 7. (zone d'infiltration +/- 45 m² en surface et de l'ordre de 50m² si enterré).

Les parcelles 1 et 2 sont en zone d'assainissement autonome. Les eaux usées seront traitées conformément au code de l'eau.

Les parcelles 3 à 7 sont en zone d'assainissement collectif : au besoin les eaux seront relevées pour être rejetées dans la canalisation existante ou à poser

Les rejets seront réalisés conformément au code de l'Eau.

- Par rapport aux espaces publics et aux espaces verts :

La commune précise qu'il y aura lieu de prévoir un plan d'alignement portant ce dernier à 7.00m de l'axe le long de la rue « Chapelle des Anges » et de 5.00m de l'axe de la rue « Chaumont »

Le « Chaumont » reste inchangé, lui conservant son caractère de voirie de desserte locale, l'alignement ne serait pas réalisé (pas d'accotement) mais les emprises éventuelles bien.

Le cheminement le long de « la Chapelle des Anges » réaliser l'alignement reviendrait à supprimer l'ensemble de la haie ce qui n'est peut-être pas souhaitable. On projette donc réaliser un cheminement piéton de 1.50 m de large en empiérement au-delà du filet d'eau en remplaçant la haie existante par une nouvelle.

- Par rapport au parcellaire et aux affectations.

Le parcellaire a été étudié tenant compte essentiellement de la topographie et de l'orientation. Quant à l'affectation des parcelles elle est en adéquation avec la zone d'habitat à caractère rural. La densité est relativement faible.

L'axe de ruissellement est laissé libre et inchangé.

- Par rapport à l'implantation et la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques.

La hauteur des bâtiments sera de R+0.5 maximum perceptible à front de voirie pour les lots 3 à 7

La hauteur des bâtiments sera de R+1 maximum perceptible à front de voirie pour les lots 1 et 2

Au vu de la topographie des lieux les bâtiments envisagés s'adapteront au maximum au relief. Les demi-niveaux, niveaux enterrés ou porte-à-faux seront encouragés, tandis que la création de butte visant à mettre les bâtiments sur un « promontoire » est proscrite plus particulièrement pour les lots 3 à 7.

- Par rapport à la structure écologique y compris les plantations :

Les haies seront maintenues autant que possible.

Le long de la chapelle des Anges, la haie existante sera remplacée par une nouvelle haie bocagère après réalisation de l'accotement.

Les limites des lots 1 et 2 avec la zone agricole, seront plantées par les futurs acquéreurs au moyen d'une haie bocagère (soit environ 120 m de haie). Cinq arbres à haute-tige seront également plantés sur un alignement situé à 2.00 m de la limite arrière des lots 1 et 2

Les limites arrières des lots 3 à 7 seront plantées par les futurs acquéreurs au moyen d'une haie bocagère (soit environ 80 m de haie).

La mise en œuvre du projet veillera à renforcer le maillage écologique par la mise en place de haies vives dans la délimitation des parcelles privatives par la végétalisation des intérieurs d'îlots en recourant également pour les plantations à une végétalisation indigène feuillue adaptée au type de milieu (ne pas oublier les essences fruitières et mellifères)

Les surfaces vertes (jardin) représente + de 74 % de l'ensemble de surfaces loties.

Ces principes permettent d'inscrire le projet dans le contexte urbanistique du village de Froidthier, sans le déformer.

Options architecturales d'ensemble

Les options architecturales d'ensemble sont définies au plan d'options architecturales d'ensemble aux profils ainsi qu'aux prescriptions urbanistiques rédigées ci-après. Le plan masse tend à illustrer le propos.

Introduction :

Réglementations diverses.

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matières technique, d'hygiène, de confort etc., nécessaires, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires en vigueur. (Code civil, règlement communal, ...)

Aussi, pour toutes les matières non précisées dans les présentes prescriptions, il sera fait usage des règles prévues au Code de Développement Territorial (CoDT)

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par les architectes légalement immatriculés et Inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que le maître d'œuvre soit en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, d'agrandissement, d'exhaussement ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de constructions devront obligatoirement renseigner la nature, la teinte et la texture des matériaux ou revêtement mis en œuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieure.

Les documents de permis d'urbanisme devront mentionner avec exactitude les haies et plantations à réaliser et existantes, ainsi que les éventuelles modifications du relief du sol.

1) Destination :

Cfr plan « options architecturales d'ensemble » les affectations de type commerciales ne sont pas autorisées.

2) Aspects architecturaux:

2.1 CONSTRUCTION DE BATIMENTS

2.1.1. IMPLANTATION

Les zones de constructions sont déterminées au plan des options d'aménagement.

Le front de bâtisse n'est pas obligatoire sur la limite de la zone de construction reprise au plan des options d'aménagement. Le garage/carport se situera en lien direct avec la voirie. Les garage/carport en fond de parcelles sont proscrits. Le niveau sera situé entre le niveau de la voirie au droit de l'accès et le niveau du terrain naturel au droit de l'entrée de garage/carport

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans en détruire la volumétrie principale.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

L'emprise bâtie comprenant les volumes habitables et non habitables, les volumes non fermés (carport, remise, ...) et les équipements techniques (silos, citernes) représentent au max 30 % de la superficie de la parcelle.

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel. Les talus sont obligatoirement plantés d'arbustes pour assurer leur stabilité et leur intégration paysagère. Les murs de soutènement sont autorisés. Le matériau sera idéalement similaire à celui des constructions, mais les éléments préfabriqués, ou une maçonnerie en blocs de béton sont également autorisés, dans ce cas ils seront masqués par un écran végétal.

Deux typologies sont envisagées :

Topologie A pour les lots 3 à 7 : architectures plus traditionnelle en adéquation avec le bâti
Topologie B pour les lots 1 et 2 : architecture plus traditionnelle reprenant la configuration de « cour fermée/semi fermée » telle que présente pour les bâtiments situés sur les parcelles 140 E et 162L

2.1.2 VOLUMETRIE

En ce qui concerne les volumes principaux :

Les ensembles construits devront être cohérents et harmonieux, constitués de volumes simples, proportionnés, et percés de baies formant des façades équilibrées.

L'emprise au sol sera rectangulaire comprise dans un rapport largeur longueur entre 1.2 et 1.5.

Le faitage sera orienté parallèlement à la voirie (pour le lot 1 un faitage perpendiculaire à la voirie est autorisé)

Toutes les faces des constructions seront traitées en façades sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face devra être homogène et participer à une lecture cohérente du volume.

Les bâtiments seront couverts par une toiture à deux versants avec une inclinaison comprise entre 25 et 45 degrés (Topologie A) et entre 30 et 40° (Topologie B)

En ce qui concerne les volumes secondaires :

Un maximum de 2 volumes secondaires seront admis, garage/carports y compris

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application.

Cependant, ces volumes ne pourront pas présenter plus d'un niveau.

Leur superficie sera de maximum 50 % de la surface du volume principal.

Les toitures plates et toitures en appentis sont autorisées pour les deux typologies.

En ce qui concerne les toitures :

Les lucarnes et accidents de toiture sont interdits, seules les baies inscrites dans le plan de toiture sont autorisées. La pente ne pourra dépasser 45° et les débordements de toiture sur

les élévations sont interdits ainsi que tout brisé de toiture, coyaux, etc ... Les prises de lumière pour les toitures plates sont autorisées.

2.1.3 BAIES

Le traitement des baies pourra se faire suivant une dominante verticale pour autant que l'élévation dans son ensemble soit cohérente et harmonieuse. Les grandes ouvertures se situeront de préférence en relation avec le jardin et ou la terrasse.

2.1.4 MATERIAUX

2.1.4.1. Murs en élévation

Il n'est accepté pour l'ensemble des constructions qu'au maximum 2 matériaux, sauf si l'utilisation d'un matériau complémentaire et/ou une couleur distincte se justifie(nt).

Ces matériaux peuvent être associés pour peu que l'image globale qu'ils dégagent reste homogène et cohérente. Les nuances de couleurs éventuelles doivent contribuer à une perception franche des volumes en toute harmonie.

Le parement du mur d'élévation sera :

Pour les typologies A et B

- Pierre naturelle.
- Brique : de ton brun, rouge et gris (gamme correspondant à la pierre) non nuancée
- Bois : bardé, ajouré, panneauté, huilé, peint ou lazuré. Les imitations pvc ou en matière plastique quelconque sont à éviter.

Pour la typologie B uniquement

- Pierre naturelle.
- Brique : de ton brun, rouge et gris (gamme correspondant à la pierre) non nuancée
- Bois : bardé, ajouré, panneauté, huilé, peint ou lazuré. Les imitations pvc ou en matière plastique quelconque sont à éviter.

2.1.4.2. Toitures

Le ton des toitures sera impérativement gris anthracite, la finition du matériau choisi sera mate.

La couverture de toiture sera pour les toitures à versant(s) :

- Ardoises naturelles ou artificielles
- Tuiles
- Zinc naturel ou patiné

La couverture de toiture sera pour les toitures plates :

- De préférence un tapis végétalisé
- une finition type terrasse comme un plancher en bois par exemple
- gravier roulé de ton neutre (couleurs vives exclues)
- un revêtement étanche (membranes bitumineuse, epdm,...) de ton foncé.

Chaque bâtiment pourra être équipé de panneaux solaires et/ou photovoltaïques en toiture pour peu qu'il soit intégré dans le même plan que le versant de toiture. En ce qui concerne les toitures plates, les matériaux choisis (châssis de support) devront être de tonalité sombre et leur position judicieuse de manière à avoir le moins d'impact visuel possible.

2.1.4.3. Accessoires de toiture

Les accessoires de toiture, tuyau de descente, corniche, rive seront de préférence en zinc naturel ou pré patiné. Les matières telles que le PVC, le cuivre sont à éviter.

2.1.4.4. Cheminée et buse

Pour les toitures plates et à versant(s), les cheminées seront de type :

- situées à proximité du faite pour les toitures à versant(s)
- souche maçonnée
- buse dans la tonalité de la toiture

2.1.4.5. Menuiserie

Les menuiseries extérieures seront de tonalité sobre, huilée, peinte ou lazurée si elles sont en bois. Les teintes foncées seront privilégiées pour les menuiseries en aluminium ou pvc de façon à ne pas marquer trop de différence avec la teinte du vitrage et d'assurer une parfaite discrétion vis à vis de l'ensemble des façades. Les tons vifs sont exclus.

2.2 ZONE DE REcul – ZONE DE COUR ET JARDIN – MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

2.2.1. ZONE DE REcul

Les zones de recul sont reprises au plan « options architecturales d'ensemble »

Les zones de recul sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et arbustes d'essence régionale pour la partie qui ne comprend pas les chemins et ouvrages nécessaires aux accès. Ces derniers seront réduits au strict minimum.

Ces chemins seront réalisés, soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavé à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable ou encore en dalles gazon ces matériaux ayant une meilleure capacité d'absorption des eaux pluviales que les revêtements béton et/ou hydrocarboné.

2.2.2. ZONE DE COUR ET JARDIN

Les cours et jardins constituent la zone de jardin privé de chaque logement. Elles sont destinées à l'aménagement de jardins et espaces libres conformément à la réglementation en vigueur (CoDT) pour les constructions ou installations qui y sont autorisées.

Les abris de jardin ainsi seront de préférence intégrés au volume principal ou dans un volume secondaire.

2.2.3. MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Les projets seront étudiés de manière à s'intégrer dans le relief du sol existant. Il y a lieu d'adapter les futurs projets au terrain et non l'inverse. Tout déblai/remblai non justifié sera donc proscrit et l'on évitera de placer le projet sur une « butte ».

Aucune modification du terrain (hormis pour les projets mitoyens) ne sera réalisée à moins de 2m par rapport aux limites parcellaires.

2.3 ABORDS-PLANTATIONS

2.3.1 HAIE - VEGETATION

- Les arbres à haute-tige seront plantés au moins à 2.00m en recul par rapport à l'alignement (fixé au plan de lotissement) et au moins à 6.00 m l'un de l'autre.
- Les haies à front de voirie seront plantées à 50cm en recul par rapport à l'alignement et ne dépasseront pas 1.40 m de hauteur.

Les haies entre lots privatifs seront implantées sur la limite mitoyenne.

Les haies vives de clôture seront obligatoirement constituées d'essences régionales sélectionnées dans une gamme de feuillus tels que :

- aubépine
- bourdaine
- charme
- hêtre
- chêne
- pédonculé
- cornouiller sanguin,
- églantier
- lierre commun
- genet
- ...

L'ensemble des haies sera constitué au minimum de 4 plants par mètre courant. Le nombre de plants au mètre sera fonction des essences choisies de manière à garantir un écran suffisant. Une haie mixte de minimum 5 espèces indigènes différentes (sureau, noisetier, aubépine, viorne, cornouiller, charme, houx...).

Aucune espèce exotique envahissante reprise dans la circulaire du 30 mai 2013 relative aux plantes exotiques envahissantes (voir annexe) ne pourra être installée dans les jardins.

Les plantations isolées d'arbres moyennes à hautes tiges seront d'essence régionale sélectionnées dans une gamme de feuillus tels que :

- hêtre
- chêne
- frêne
- merisier
- tilleul
- noyer
- marronnier
- érable
- peuplier
- noisetier
- arbres fruitiers (pommier, poirier, prunier,...)
- espèces mellifères
- ...

Par parcelle, il est souhaitable de planter par 500 m² au moins 3 arbres dont 1 à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent l'achèvement du gros-œuvre de la construction.

2.3.2. RESERVOIRS-DEPOTS

L'installation en dépôt aérien de réservoir à mazout, citernes de gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est strictement interdites.

Les dépôts de ferrailles, véhicules usagés, de pneus, et autres portant préjudices à la qualité et à la destination de la zone sont interdits. Il en est de même pour tout type de baraquement, caravane, mobil home et autres dispositifs.

2.4 GESTION DES EAUX

2.4.1. EAUX PLUVIALES

Les recommandations du rapport Geolys (D4424 du 07/06/2021) seront respectées.
Les eaux pluviales seront récoltées dans une citerne d'eau de pluie de 10.000 l minimum.

2.4.2. EAUX USEES

Les canalisations posées dans le cadre du projet de lotissement ne sont pas encore reliées à la Station d'épuration de la Befve (celle-ci étant à l'étude). De manière transitoire, les eaux usées seront prétraitées (fosse septique by-passable) conformément à la législation en vigueur (Code de l'eau) avant rejet dans les canalisations et ce éventuellement après relevage (lots 3 à 7).

Pour les lots 1 et 2 étant situés en zone d'assainissement autonome les eaux usées seront épurées via un système d'épuration individuel.

Un tronçon de 25 m de canalisation en PVC 250 sera réalisé en attente du changement de régime d'assainissement.

2.4.3 BASSIN D'ORAGE

Pour intégrer la gestion des eaux pluviales, en plus des citernes tampon individuelles, la commune a demandé la réalisation d'un bassin d'orage à ciel ouvert. Il sera réalisé en fond de vallée (le plan de principe a été ajouté au dossier).

Le dimensionnement a été réalisé suivant la feuille de calcul du édité par le GTI tenant compte des lots 3 à 7, les lots 1 et 2 étant situés à l'aval de ce dernier. La capacité de rétention calculée est de l'ordre de 60 m³ pour une pluie de période de récurrence de 50 ans et un débit de fuite de 5/l/s/ha. (voir fichier annexe).

La constitution d'une digue d'1,00 m de haut traversant le Thalweg permet la rétention de 138 m³ soit bien plus que nécessaire.

Le lot ainsi constitué sera cédé à la commune avec servitude de passage permettant l'entretien et le curage

Fait à Tilff, le 06 décembre 2022
(Intégration des modifications suite à l'avis du fonctionnaire délégué du 13/10/2022)
Pour atexx srl

Géomètre-expert.
Inscrit au Tableau sous des géomètres sous le n° GEO 040815

Dimensionnement d'un ouvrage de rétention
Méthode "rationnelle"
 version 2019_06_07

☒ J'ai vérifié que la présente fiche de calcul correspond bien à la **dernière version disponible** sur le site Internet du Service public de Wallonie.

☒ Je déclare avoir **lu et compris** le guide technique qui accompagne la présente feuille de calcul.


 Guide technique

Ville ou Commune : **THIMISTER-CLERMONT**

Surfaces en fonction de l'occupation du sol

	coeff. ruiss. [-]	surface [m²]	surface pondér. [m²]	(notes facultatives)
forêts, bols,...	0.05			
prairies, jardins, zones enherbées, pelouses, parcs,...	0.15	3388	508.2	
champs cultivés, landes, broussailles, toitures vertes >10cm, clmetières, dalles empierrement,...	0.25			
dalles gazon	0.4			
terres battues, chemins de terre,...	0.5			
pavés à joints écartés, pavés drainants,...	0.7			
allées pavées, trottoirs pavés, parkings, terrains imperméabilisés,...	0.9	200	180	
toitures, routes, plans d'eau,...	1	750	750	5 lots x 150 m²
autre (à justifier)				
autre (à justifier)				
autre (à justifier)				
autre (à justifier)				

coeff. ruiss. moyen et surface totale **0.332** **4338**

☒ Je confirme que le tableau ci-dessus reprend bien, en plus des surfaces affectées par le projet dont le coefficient de ruissellement après travaux est supérieur à celui d'une prairie, tous les terrains dont les eaux sont interceptées et passent par l'ouvrage de rétention à dimensionner.

Débit de fuite admissible	5 l/s/ha
Période de récurrence	50 ans

RESULTATS :

Intensité de la pluie de référence	69.9 l/s/ha
Durée de la pluie de référence	2 heures
Débit entrant dans le bassin	10.05 l/s
Débit de vidange total autorisé	2.169 l/s

Volume d'eau à maîtriser **56.7 m³**

Fait à Tilff, le 29 /11 / 2022

Titre et nom :

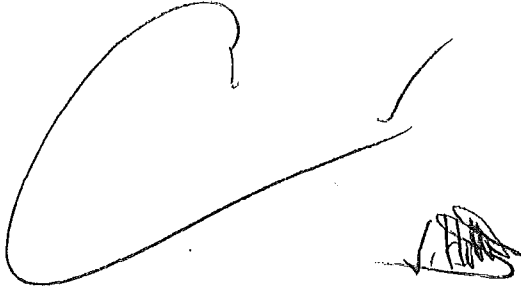
Signature :

Signature
numérique de

(Signature) Date : 2022.12.06
 16:52:03 +01'00'

Handwritten marks: a checkmark and a circle.

Signé "le vouché" pour rester onnere à l'octe 2025/8523
du Lohine Goxat du 29/11/2015.

A handwritten signature consisting of a large, stylized 'C' shape followed by a checkmark-like flourish. Below the signature is a date written in a small, scribbled font: 1/11/15.

Annexe 15 à l'acte 2025/8523 du Comité Gous du 24/11/2025

ATEXX SRL

Géomètre-expert

Avenue Laboulle, 106
B-4130 Tilff

PÔLE DE DISTRIBUTION
Bureau d'assistance technique

Votre correspondant :

Tel : 04/248.79.14

Verviers, le 09 juin 2021

Nos références : 5/52/040/21072

Vos références :
(A rappeler dans toute correspondance)

Monsieur,

Concerne : Sous bassin de Meuse Aval.
Extension en vue de l'alimentation d'un lotissement
Commune de Thimister-Clermont – Plan de masse Froidthier
Dossier n° 5/52/040/21072
DEVIS

Comme suite à votre demande, nous avons étudié l'extension reprise sous rubrique.

L'alimentation est subordonnée à la pose d'une conduite-mère Ø 80 FD d'une longueur de 53 m pour les lots 3 et 6.

Les lots 1, 2, 4 et 5 ne nécessitent pas d'extension. La conduite Ø 50 située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers.

Les lots 7 et 11 ne nécessitent pas non plus d'extension. La conduite Ø 90 en pvc située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers.

Vous trouverez, en annexe, le devis et le plan relatifs aux travaux d'extension du réseau de distribution d'eau.

Les possibilités de réalisation qui s'offrent à vous sont les suivantes :

1. L'ensemble des travaux d'équipement en distribution d'eau est réalisé par un **entrepreneur agréé** en C2 (Distribution d'eau et pose de canalisations diverses) (voir : <https://economie.fgov.be/fr/themes/entreprises/secteurs-specifiques/qualite-dans-la-construction/agregation-des-entrepreneurs>) et suivant une convention à établir entre le lotisseur et notre société (voir modèle en annexe et plus précisément le point 8 qui concerne les indemnités). En cas d'accord sur cette convention, nous vous remercions de nous en retourner un exemplaire signé ;
2. Tous les terrassements, remblais spéciaux et réfections sont exécutés par une entreprise enregistrée de votre choix suivant le cahier des charges ci-annexé, aux frais du lotisseur et suivant nos directives qui seront données en temps utile, la fourniture et la mise en œuvre des canalisations et appareils sont réalisées par la SWDE, le devis est ramené à 4.927,78 € HTVA ;

3. Tous les travaux sont exécutés par la SWDE, le montant du devis est de 10.546,45 € HTVA ;

Si vous choisissez la seconde hypothèse, veuillez nous retourner, dûment signé pour accord par l'entrepreneur et par le lotisseur, le cahier des charges ci-joint et solliciter de l'administration communale l'autorisation d'exécuter les tranchées (document qui devra nous parvenir avant l'exécution des travaux).

Le choix de l'hypothèse vous appartient et le lotisseur marquera son accord sur la réalisation des travaux en nous retournant le document ci-joint.

Dès réception de cet accord, la SWDE lui fera parvenir la facture relative aux travaux à réaliser. Le paiement de cette facture déclenchera automatiquement la procédure de réalisation des travaux.

A titre indicatif, la pression d'eau au sol à l'endroit du branchement de l'extension sur le réseau existant, dans la conduite projetée est comprise entre 2 et 10 bars.

L'extension sera en outre exécutée aux conditions suivantes :

1. Bien que payée par le particulier, la conduite restera propriété de la Société wallonne des eaux qui en assurera l'entretien et se réservera le droit d'y brancher des raccordements, de la prolonger et d'y exécuter tous travaux jugés nécessaires ou utiles ;
2. L'entreprise qui réalisera les travaux de terrassement devra se charger des autorisations éventuelles (Communes, SPW, Vicinaux...) ;
3. Conformément à la circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, parue au Moniteur Belge du 31 janvier 1976, les installations du projet seront soumises pour approbation au service d'incendie, le devis pourra être modifié en fonction des impositions dudit service ;
4. Le présent devis pourrait être revu uniquement :
 - si par le fait du demandeur une modification de la situation devait intervenir (ex modification de l'implantation du ou des immeubles, réalisation de revêtements particuliers non prévus initialement,...) ;
 - si par le fait du demandeur, la SWDE se trouvait dans l'impossibilité de terminer les travaux dans l'année qui suit celle de la réception du paiement. Dans ce cas, la facture définitive tiendra compte des quantités réellement effectuées.
5. Le présent devis est valable pour une durée de 3 mois à dater de ce jour et est basé sur la situation actuelle du site et sur les prix en vigueur des matériaux, du matériel et de la main d'œuvre.
6. Dès la fin des travaux, le lotisseur fournira à la S.W.D.E. un plan As-Built (aux formats Dxf et Pdf) du lotissement reprenant la situation précise de la conduite d'eau ainsi qu'une attestation communale certifiant la bonne exécution des travaux sur les voiries communales. **Tout raccordement et attestation de pose seront tributaires de la remise de ces documents ;**

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



Directeur Distribution Liège

Société wallonne des eaux - Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative RPM Verviers
Siège social : rue de la Concorde 41, 4800 Verviers, Tél : 087 / 87 87 87 - www.swde.be
Adresse de correspondance : BP 515 - 1400 Nivelles
Belfius Banque : 091-0113962-16 - IBAN BE72 0910 1139 6216 - BIC GKCCBEBB - TVA BE 0230.132.005



Talon à renvoyer : Bureau d'études - Succursale Vesdre-Amblève;
à l'attention de
Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers ;
Tél : 04/248.79.14

Concerne : Sous bassin de Meuse Aval.
Extension en vue de l'alimentation d'un lotissement
Commune de Thimister-Clermont – Plan de masse Froidthier
Dossier n° 5/52/040/21072

Je marque mon accord quant aux travaux suivants à réaliser :

- ☐ Hypothèse 1) Je souhaite faire réaliser l'ensemble des travaux de distribution d'eau par un **entrepreneur agréé par la SWDE** conformément à la convention établie et signée par le lotisseur.
Montant des Frais d'étude et de surveillance : 1.150,95 € HTVA (application d'une TVA de 21 %) ;
- ☐ Hypothèse 2) Je souhaite faire réaliser les travaux de terrassements, remblais spéciaux et réfections exécutés par une entreprise enregistrée de mon choix suivant le cahier des charges de la SWDE. Les fournitures et mise en œuvre des conduites et appareils étant dans ce cas assurés par la SWDE.
Montant du devis : 4.927,78 € HTVA ;
- ☐ Hypothèse 3) Fourniture et mise en œuvre des conduites et appareils par la SWDE.
Montant du devis : 10.546,45- € HTVA ;



Je marque mon accord pour l'hypothèse _____ dont le devis/les frais d'étude(1) s'élève(nt) à _____ € HTVA.

Je souhaite que les travaux soient réalisés durant le mois de _____ 20_____
Cette période est donnée à titre indicatif et n'engage en rien la SWDE quant au respect de ce délai.

Date : _____ / _____ / 20____

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : Rue : _____ N° : _____

Code postal : _____ Commune : _____

Téléphone : _____ / _____ / _____

Signature : _____

(1) biffer la mention inutile

Coordonnées pour facturation, si elles sont différentes de celles du demandeur :

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : Rue : _____ N° : _____

Code postal : _____ Commune : _____

Téléphone : _____ / _____ / _____

N° de Compte bancaire : _____

N° de TVA éventuel pour facturation : _____

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 1/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

SOCIETE WALLONNE DES EAUX

SOUS-BASSIN DE MEUSE AVAL

COMMUNE DE THIMISTER-CLERMONT

PLAN DE MASSE FROIDTHIER

ENTREPRISE DE TERRASSEMENTS ET DE REFECTION DE REVETEMENTS
Y COMPRIS LA SIGNALISATION DES HYDRANTS POUR L'EXTENSION

CAHIER SPECIAL DES CHARGES N° 5/52/040/21072

146
C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1)
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	Date d'application : 01/07/2010 Page 2/12

I. IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

Le soussigné (nom, prénoms, qualité ou profession, nationalité et domicile) _____

ou

La Société (raison sociale ou dénomination, forme, nationalité et siège) _____

représentée par le soussigné (nom, prénoms, qualité) _____

s'engage sur ses biens meubles et immeubles,

ou bien

Les soussignés (pour chacun : nom, prénoms, qualité ou profession, nationalité, domicile,) _____

en association momentanée pour la présente entreprise, s'engagent solidairement sur leurs biens meubles et immeubles.

à exécuter, conformément aux clauses et conditions du cahier spécial des charges n° _____
la Société wallonne des eaux, le marché désigné ci-avant.

B. Immatriculation (s) O.N.S.S. n° (s) _____

- T.V.A. : n° (s) _____

- Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés :
n° (s) _____

- Sous-catégorie _____ classe n° _____

- Inscription sur la liste des entrepreneurs enregistrés : n° (s) _____

C. Renseignements relatifs à l'agrération.

Toute fausse déclaration en matière d'agrération peut entraîner l'application des sanctions prévues dans la législation relative aux marchés publics.

D. Personnel et sous-traitants.

Le personnel chargé de la réalisation de l'entreprise est de nationalité _____

Aucune partie du marché ne sera confiée à des sous-traitants.

ou

Le marché sera confié en partie à des sous-traitants de nationalité _____. Ces sous-traitants sont inscrits au répertoire des entreprises agréées dans les classes et les catégories correspondant à la nature et à l'importance des prestations qu'ils doivent exécuter.

V.A. C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 3/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

- Les sous-traitants de nationalité étrangère ont leur résidence à :
(Pays, Commune) _____

H. Annexes

_____ est annexé à la présente soumission :

- a) Un formulaire par lequel l'entreprise s'engage à utiliser des décharges agréées (voir la dernière page de ce cahier spécial des charges).

FAIT A _____, le _____ 20__

LE LOTISSEUR

L'ENTREPRENEUR

Handwritten signature and mark

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 4/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

II. CLAUSES ADMINISTRATIVE

I. RAPPELS RELATIFS AU CAHIER DES CHARGES R-1997

COMPLEMENTS OU MODIFICATIONS APPORTES PAR LE CAHIER DES CHARGES R-1997 AUX ARTICLES CI-APRES DE L'ARRETE ROYAL DU 10 JANVIER 1996 RELATIF AUX MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES DANS LES SECTEURS DE L'EAU, DE L'ENERGIE, DES TRANSPORTS ET DES TELECOMMUNICATIONS

Article 68

Article 76

Articles 77 et 78

Article 90

Article 100

Article 106

COMPLEMENTS OU MODIFICATIONS APPORTES PAR LE CAHIER DES CHARGES R-1997 AUX ARTICLES CI-APRES DE L'ANNEXE DE L'ARRETE ROYAL DU 26 SEPTEMBRE 1996 ETABLISSANT LES REGLES GENERALES DES MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES, DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS

Article 3

Article 28

Article 4

Article 29

Article 9

Article 30

Article 10

Article 31

Article 12

Article 33

Article 13

Article 37

Article 14

Article 38

Article 15

Article 39

Article 18

Article 40

Article 20

Article 42

Article 43

Article 25

Article 44

Article 26

Article 48

Article 27

Remarque générale :

Chaque fois qu'il est fait mention de " la Société " ou de " la Société wallonne des distributions d'eau " dans le cahier des charges R-1997, ses addenda ou dans les autres documents contractuels propres au marché, il faut comprendre " la Société wallonne des eaux ".

II. COMPLEMENTS OU MODIFICATIONS APPORTES PAR LE PRESENT CAHIER SPECIAL DES CHARGES AUX ARTICLES CI-APRES DE L'ARRETE ROYAL DU 10 JANVIER 1996 RELATIF AUX MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES DANS LES SECTEURS DE L'EAU, DE L'ENERGIE, DES TRANSPORTS ET DES TELECOMMUNICATIONS.

Article 78, § 1, 3°

Les soumissionnaires doivent être dans les conditions pour être agréés en sous-catégorie C2 et dans la classe correspondant au montant du marché.

Article 109 – Critères d'attribution du marché.

Procédure négociée.



	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 5/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

III. COMPLEMENTS OU MODIFICATIONS APPORTES PAR LE PRESENT CAHIER SPECIAL DES CHARGES AUX ARTICLES CI-APRES DE L'ARRETE ROYAL DU 26 SEPTEMBRE 1996 Etablissant les regles generales d'execution des marches publics de travaux, de fournitures, de services et des concessions de travaux publics.

Article 2, 2°

Pouvoir adjudicateur

Maître d'ouvrage : le lotisseur

Objet du marché

Le marché a pour objet :

1. Travaux de terrassements et de réfections (fourniture et pose du matériel par la SWDE) pour la réalisation d'extensions de réseaux

Il s'agit notamment :

- du creusement et du remblayage des tranchées pour la pose de canalisations;
- l'exécution de passages en dessous des chaussées et la pose de gaines fournies par la SWDE;
- de la démolition et de la réfection des revêtements de voirie, des empièvements, des bordures, des aqueducs, des égouts, des clôtures, des murs de clôtures ... résultant des tranchées citées au point a ci-avant;
- la fourniture et mise en place de la zone de sécurité à l'aide de sable exclusivement (enrobage des conduites);
- des frais d'éclairage, de signalisation, de gardiennage, d'épuisement, d'étalement, etc.;
- de l'entretien de tous les ouvrages pendant la durée des travaux et pendant le délai de garantie.

2. Travaux de fourniture et mise en œuvre de matériel de repérage et de signalisation des hydrants conformément à la Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 intitulée « ressources en eau pour l'extinction des incendies » parue au moniteur du 31 janvier 1976

Article 2, 3° - Documents applicables au marché

Les travaux et les fournitures sont conformes aux stipulations des documents suivants :

- le R.G.P.T. et le code de bien-être au travail
- le cahier des charges R. -1997
- le cahier général T.E. - 1992, Matériaux et Techniques d'exécution
- le métré descriptif n° MD. - 1992, Entreprises de pose de canalisations
- le document NRC/T/R/07 (plans, types, plans de référence et fiches techniques) édition juin 1997, complété et/ou modifié par le présent document

ainsi qu'aux documents ci-après propres à la présente entreprise :

- le présent cahier spécial des charges
- le plan n° _____
- l'engagement en matière d'évacuation des déchets.

XH
C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 6/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

IV. COMPLEMENTS OU MODIFICATIONS APPORTES PAR LE PRESENT CAHIER SPECIAL DES CHARGES AUX ARTICLES CI-APRES DE L'ANNEXE A L'ARRETE ROYAL DU 26 SEPTEMBRE 1996 CONSTITUANT LE CAHIER GENERAL DES CHARGES DES MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS

Article 15, § 1 - Paiement des travaux

Responsable des paiements : le lotisseur

Le responsable des paiements est le lotisseur.

Article 25 - Eléments inclus dans les prix

Outre celles mentionnées dans les autres documents contractuels, constituent aussi des charges d'entreprise :

- l'établissement préalable d'un état des lieux contradictoires des propriétés et des ouvrages influencés par les travaux qui est transmis au fonctionnaire dirigeant avant le début des travaux (les drains éventuels sont mis en évidence dans ce document) ; il en va de même pour l'état des lieux à effectuer après travaux au niveau duquel les propriétaires et/ou les exploitants doivent délivrer leur satisfecit sur le plan de l'indemnisation et de la bonne exécution;
- la mise en place de passerelles et garde-corps là où elle est jugée nécessaire notamment pour accéder aux propriétés particulières;
- les sujétions liées à l'installation, à l'organisation et à l'exécution dans les règles de l'art du chantier;
- l'enlèvement des déblais en excès et des produits de démolition et leur évacuation en dehors des limites du chantier, en conformité avec la réglementation en vigueur et avec les prescriptions du présent cahier spécial des charges avec les charges financières que cela comporte;
- les travaux de sondages préalables à la réalisation de l'extension de réseau, y compris terrassements en terrain de toute nature, remblais spéciaux et réfections de voirie ;
- la remise en place des bornes;
- le rétablissement après réfections des marquages routiers endommagés lors des travaux en utilisant des matériaux identiques à ceux existants ;
- les frais de signalisation du chantier dont question à l'article 30 § 1 ainsi que toutes les démarches pour l'obtention des accords, des déviations éventuelles et tous les moyens et prestations exigés par l'autorité;
- le déplacement et la remise en place des câbles rencontrés dans les fouilles;
- les travaux nécessaires aux réparations, démolition et reconstruction de chambres souterraines en béton, maçonneries et des tuyaux d'égouts à rétablir dans leur état primitif ;
- le remplacement du terrain naturel par du sable ou du poussier fortement damé lorsqu'il s'avère impropre au remblayage ou lorsque le règlement communal l'impose ou par décision de la direction des travaux, ainsi que l'évacuation des déblais excédentaires;
- la remise en état des lieux à l'issue des travaux;
- l'équipement par l'entrepreneur de ses équipes opérant sur le chantier d'un moyen de communication permettant des contacts rapides entre le ceux-ci et le surveillant de la SWDE;
- la coordination sécurité projet et réalisation en cas de tranchée commune.

Pour des raisons de sécurité de fonctionnement des réseaux, pour la bonne marche de l'entreprise et pour le suivi du programme établi, il est en effet indispensable de pouvoir communiquer à tout instant avec les chantiers. Sont également considérées comme charges d'entreprises, celles détaillées aux points :

- 3.1.1.2. et 3.1.3.1. du Cahier Général T.E. - 1992 - Autres sujétions à prendre en considération dans le prix unitaire "terrassement";
- 3.1.2. du Cahier Général T.E. - 1992 - Fourniture des matériaux de remplacement pour l'enrobage des canalisations. L'enrobage sera réalisé exclusivement au moyen de sable, quelle que soit la nature du terrain.

JA C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 7/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

Article 25, § 1, 4°

Les prescriptions relatives au transport et à l'évacuation des produits de déblais sont détaillées au point 3.1.3.1.C. du Cahier Général T.E. - 1992.

Pour connaître les décharges qui sont susceptibles d'être utilisées, il y a lieu de contacter l'Office régional wallon des Déchets, Promibra 2, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 JAMBES.

Article 28, § 2 - Marchés à exécuter simultanément

Dans le prolongement du complément apporté par le Cahier Général R. 1997, l'adjudicataire prend notamment contact avec :

- les administrations communales concernées
- la succursale de la Meuse Aval de la SWDE.
- BELGACOM, ORES, ELECTRABEL, SPW, ALE, ALG, FLUXYS , etc.

Article 30 - Organisation générale du chantier

Clauses générales de sécurité et d'hygiène

En matière de sécurité et d'hygiène, les machines, le matériel, les installations et les outils doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur selon le lieu d'exécution, au jour de la notification du marché ou de la commande.

Nous citerons entre autres les lois, décrets, arrêtés royaux, arrêtés ministériels, arrêtés des Exécutifs, circulaires et règlements (e.a. le R.G.P.T. : le code sur le bien-être au travail et le R.G.I.E.).

D'une manière générale, les machines, le matériel, les installations et les outils seront conformes, dans l'ordre de priorité suivant :

- à la législation belge et notamment au R.G.P.T. et Code de bien être au travail;
- au règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.);
- au libellé du présent cahier spécial des charges, demande de prix, ...;
- aux normes belges NBN et, à défaut, ISO, DIN, CEN, VDE, VDI, ...

Le cas échéant, les matériaux fournis sont pourvus d'une marque de conformité délivrée par un organisme officiel ou indépendant conformément aux normes établies. Pour la Belgique, ce sont les marques CEBEC et BENOR. Toutefois, les marques équivalentes (p.ex. NF, VDE, KEMA, ...) figurant à l'Arrêté Ministériel du 12 mai 1978 sont admises, sans préjudice des spécifications particulières formulées ici.

Sauf spécifications plus strictes dans ce qui suit ou imposées par la législation, le niveau sonore sera inférieur à 85 dB (A) au poste de travail.

Si celui-ci est supérieur, il en sera fait expressément mention dans l'offre ou la fiche technique prescrite pour le cahier spécial des charges.

S'il ne s'avère pas possible de satisfaire simultanément à toutes les exigences complémentaires de sécurité décrites dans la demande de prix, le cahier spécial des charges ou tous autres documents, car techniquement irréalisables ou parce que n'existant pas sur le marché, le choix s'orientera vers l'appareil, l'installation, le matériel qui remplit simultanément le plus d'exigences complémentaires différentes.

Les exigences complémentaires demandées et dont il ne pourra être tenu compte seront clairement mentionnées dans la remise de prix.

[Signature]

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 8/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

Le chef S.I.P.P.T. de la SWDE prendra ensuite contact avec les soumissionnaires pour voir dans quelle mesure ces exigences complémentaires ne pourraient être suivies.

Il sera remis au délégué sur le chantier de la SWDE les certificats de conformité, les rapports des organismes officiels, rendant compte de l'exécution des exigences de sécurité prévues par la législation ainsi que des exigences complémentaires de sécurité formulées par le chef S.I.P.P.T. de la SWDE dans le cadre du présent marché.

En particulier, l'entrepreneur est tenu aussi souvent que nécessaire de produire les attestations prouvant qu'il s'est conformé aux articles 124 § 1^{er}, 2^o, 280 et 281 du R.G.P.T. relatifs aux examens médicaux que doit subir le grutier et aux visites trimestrielle et annuelle par un organisme agréé de la pelle mécanique utilisée comme appareil de levage.

En raison des risques pour la santé des travailleurs, la Direction des travaux rappelle qu'il est formellement INTERDIT de procéder au découpage des canalisations en asbeste-ciment à l'aide d'outils à grande vitesse de rotation (disqueuses, ...). Ces canalisations doivent être découpées avec des scies à main ou avec des outils adaptés (scies lentes). En cas de manquement à cette interdiction, la Direction des travaux se réserve le droit de faire arrêter le chantier sur-le-champ.

Article 30 - Signalisation du chantier

Pour ce qui concerne les traversées et les poses le long des routes dépendant du Ministère Wallon de l'Equipeement et des Transports, la signalisation doit être intégralement pourvue d'un film réfléchissant.

En cas de carence, la signalisation routière sera établie ou complétée d'office par l'Administration des Routes (en vertu de l'article 78.2 de l'A.R. du 1^{er} décembre 1975).

Le coût de la main-d'œuvre sera facturé sur la base du taux horaire légal des ouvriers, majoré du coefficient trois (3) et des frais de transport sur la base du prix demandé ou par km parcouru, quel que soit le véhicule utilisé.

Le matériel de signalisation appartenant à l'Administration est porté en compte au tarif en vigueur au moment de l'intervention, toute journée commencée étant due.

Actuellement, ce tarif est le suivant :

- Signaux : 12,39 € /jour/pièce
- Barrières : 06,20 € /jour/pièce
- Lampes : 14,87 € /jour/pièce

L'adjudication supporte les frais encourus par la Société du fait de sa carence de signalisation.

Accès aux propriétés particulières : la mise en place de passerelles et garde-corps pourra être imposée.

La signalisation des chantiers devra être adaptée aux situations rencontrées en accord avec les autorités locales et régionales (Police, Services communaux, M.E.T., TEC, ...).

Article 30, § 2 - Sauvegarde des installations et des biens des tiers

L'adjudicataire prend notamment contact avec les administrations, organismes, sociétés et services suivants :

- les administrations communales concernées
- la division de la SWDE de LIEGE
- BELGACOM, ORES, SPW, ALE, ALG, FLUXYS, etc.

JA C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 9/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

Cette énumération n'est pas limitative et l'entrepreneur a les mêmes obligations envers d'éventuels autres propriétaires ou gérants d'installations souterraines quelles qu'elles soient, ainsi qu'envers d'autres riverains qui seraient concernés par les travaux de pose de conduites d'eau.

L'adjudicataire devra se soumettre aux prescriptions des règlements communaux relatifs à l'exécution des travaux à effectuer sur le domaine public des communes intéressées, sans préjudice des dispositions du présent cahier spécial des charges et des documents applicables au marché (art. 2.3°, A.R. 26.9.96)

V. COORDINATION DE LA REALISATION DE L'OUVRAGE

L'entrepreneur est tenu de satisfaire aux obligations découlant de la réglementation sur " **LE BIEN – ÊTRE AU TRAVAIL** " (loi du 4 août 1999 et Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles en particulier).

En cas d'accord avec le demandeur pour la réalisation d'une tranchée commune avec d'autres impétrants, la coordination sécurité santé réalisation est à charge de l'entreprise adjudicataire.

VI. COMPLEMENTS AU METRE DESCRIPTIF MD 1992

Articles 11, 37

Le matériel hydrocarboné est du type "à chaud".

Handwritten signature and mark

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 10/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

III. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES A L'OUVERTURE DES TRANCHEES EN VUE DE LA POSE DE CONDUITES DE DISTRIBUTION D'EAU

1. PREAMBULE

Les présentes clauses techniques sont destinées à fixer les dispositions à prendre en cas d'ouverture de tranchées destinées à recevoir les installations de distribution d'eau ainsi que les installations d'autres concessionnaires.

Les ouvertures de tranchée peuvent en effet être réalisées par le demandeur de raccordement ou d'extension de réseau (alimentation en eau d'un lotissement par exemple) indépendamment de la pose des conduites de distribution. Ces travaux de pose sont du ressort de la SWDE qui les effectue à l'aide de son propre personnel ou par un entrepreneur agréé choisi par la SWDE.

Dans le texte qui suit nous comprendrons par le demandeur - la personne qui demande l'exécution d'un raccordement ou une extension du réseau de distribution d'eau ou qui réalise ou fait réaliser par un tiers les tranchées nécessaires à la pose des conduites.

2. GENERALITES

Les conduites de distribution d'eau mises en œuvre par la SWDE sont en fonte ductile, assemblées par emboîtures ou en PVC.

La longueur de chaque tuyau mis en œuvre est de +/- 6 mètres.

Ceci signifie que la tranchée doit être rectiligne et que pour la mise en place d'un tuyau, une longueur minimale de 7 mètres de tranchée doit être disponible.

Toute tranchée dans un nouveau lotissement ne peut être ouverte qu'après réalisation de la pose des éléments linéaires de voirie et matérialisation sur le terrain des limites du domaine privé.

3. FORMES ET DIMENSIONS DE LA TRANCHEE

La section normale d'une tranchée destinée à la pose de conduites d'eau est de 1,20 mètre de profondeur et de 0,60 mètre de large. Le fond de celle-ci doit être le plus plat possible.

Dans certains cas, la largeur de la tranchée peut être plus importante :

- * pose d'une conduite de section importante
- * pose de plusieurs installations

Dans certains cas particuliers de pose commune avec d'autres impétrants, il peut être nécessaire de réaliser une tranchée en banquette.

Si un de ces cas particuliers se présente, des indications spécifiques seront données au demandeur.

Le tracé de la tranchée doit être absolument rectiligne, ceci pour tenir compte de la nature des conduites employées (tuyaux rigides +/- 6 mètres de longueur). C'est ainsi qu'un obstacle sera évité de préférence en déviant légèrement la tranchée de part et d'autre de celui-ci par rapport à l'axe de la tranchée plutôt qu'en réalisant une baïonnette au droit de l'obstacle.

Le bord extérieur de la conduite à poser doit se trouver au minimum à 20 cm de l'obstacle à contourner.

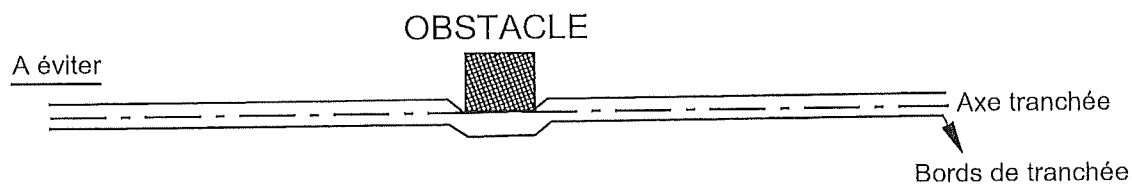
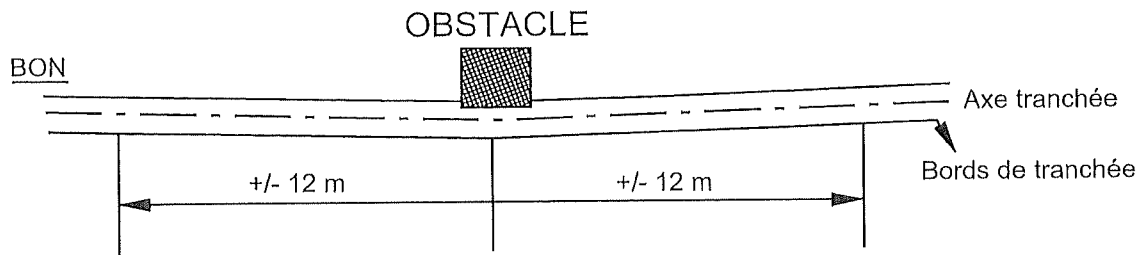
Pour les arcs de cercle, la tranchée ne peut suivre ces arcs, car la pose de la conduite y serait impossible.

JA C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 11/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

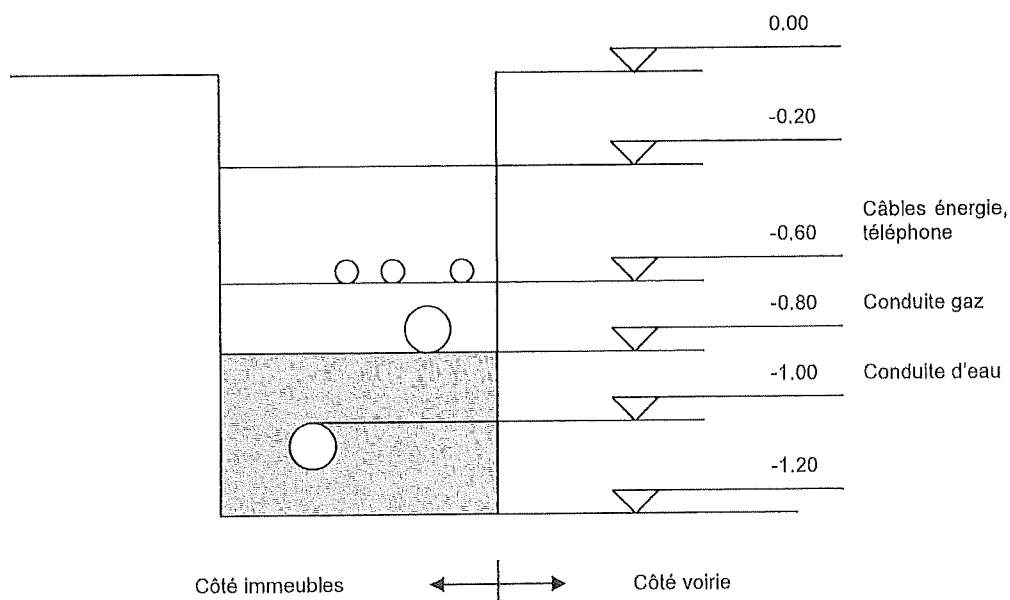
Dans ces cas particuliers, il convient de contacter la SWDE afin qu'un technicien constate la situation sur place et donne la solution adaptée.

De façon générale d'ailleurs, il est toujours indispensable que l'ouverture de la tranchée se fasse suivant les directives d'un agent de la SWDE.



4. ENCOMBREMENT DE LA TRANCHEE

En cas de pose commune classique, le croquis d'encombrement suivant est de rigueur



5. TRAVERSEES DE VOIRIES

Les conduites de traversée de voiries se posent en tranchée ouverte.

Il est dès lors exclu que la pose puisse être envisagée dans une gaine posée anticipativement.

Handwritten signature and initials

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 07 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 12/12
	CAHIER SPECIAL DES CHARGES POUR LOTISSEMENT	

Il est conseillé en cas de réalisation de nouvelles voiries de ne pas poser directement la couche de finition de la voirie avant que l'ouverture de tranchée n'ait été réalisée.

Des dispositions peuvent être prises avec la SWDE afin d'envisager la réalisation des traversées indépendamment de la pose du solde des canalisations. Cette situation est cependant à éviter dans la mesure du possible.

6. MODE D'EXECUTION DE LA TRANCHEE

La tranchée peut être ouverte à la machine ou à la main.

Les matériaux issus des démolitions des revêtements extérieurs et des déblais sont à évacuer hors du chantier, ceci afin de permettre l'accès aisé à la tranchée pour la pose des conduites.

7. DECHARGES AGREEES

L'entrepreneur s'engage vis à vis du lotisseur à utiliser des décharges agréées concernant les déblais excédentaires éventuels.

FAIT A _____, le _____ 20__

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ENTREPRENEUR

 C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 1/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

EQUIPEMENT EN DISTRIBUTION D'EAU D'UN LOTISSEMENT A

CONVENTION

Entre :

D'une part

La Société wallonne des eaux, société civile de droit public à forme de société coopérative à responsabilité limitée, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0230.132.005, ayant son siège social à 4800 VERVIERS, rue de la Concorde 41, constituée à Verviers par acte du 19 décembre 1986 (Annexes du MB du 15 janvier 1987, numéro 870115-150) et régie par les articles D346 et suivants du Code de l'eau.

Représentée par : Monsieur, , Directeur Distribution Liège

Ci-après dénommée la SWDE ;

Et d'autre part

Ci-après dénommée

Il est convenu :

Article 1^{er} : Objet

§1. La SWDE autorise le lotisseur à faire procéder aux travaux d'équipement en distribution d'eau du lotissement sis à, moyennant le respect des conditions figurant dans la présente convention.

§2. Les travaux d'équipement en distribution d'eau visés par la présente convention comprennent :

- les terrassements ;
- la pose des conduites, appareils et ouvrages d'art dans le site du lotissement ;
- la pose des conduites, appareils et ouvrages d'art dans le domaine public si le lotissement y est attenant et s'il s'avère indispensable d'y poser une nouvelle conduite ;
- la réalisation des jonctions avec le réseau existant en domaine public ;
- les réfections ;
- toutes les fournitures nécessaires aux travaux.
- pose de la signalisation et repérage des hydrants conformément à la Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 intitulée « ressources en eau pour l'extinction des incendies », parue au moniteur belge du 31 janvier 1976

Handwritten signature and initials

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 2/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

Article 2 : Engagements des parties

§1. Le lotisseur s'engage à confier la réalisation des travaux d'équipement en distribution d'eau, à des entrepreneurs agréés par la SWDE.

A cette fin, le lotisseur soumettra à la SWDE, un dossier de qualification des entrepreneurs reprenant les documents suivants :

- un certificat d'agrération ;
- un certificat d'enregistrement ;
- une attestation ONSS du 1^{er} ou 2^{ème} trimestre civil précédant la date d'introduction du dossier de qualification ;
- une description du personnel et de l'équipement dont dispose l'entreprise chargée des travaux d'équipement en distribution d'eau ;
- une liste des références en matière de pose de conduites d'eau durant les trois dernières années.

§2. Aucun travail d'équipement en distribution d'eau ne pourra être entamé tant que la SWDE n'aura communiqué au lotisseur son approbation quant à l'entrepreneur proposé, pour le chantier évoqué à l'article 1.

Article 3 : Documents administratifs, techniques et plans

§1. La SWDE fournit dans un délai de 15 jours ouvrables à dater de la réception des plans définitifs du lotissement visé à l'article 1^{er}, le ou les plans de projet et le cahier des charges relatifs aux travaux à réaliser hors bordereau métré.

§2. Les tranchées communes relatives à la pose simultanée de plusieurs concessionnaires sont autorisées. Dans cette hypothèse, le lotisseur s'engage à :

- notifier à la SWDE, les noms des autres impétrants, préalablement à la réalisation des tranchées et
- imposer à l'entrepreneur les clauses techniques de la SWDE relatives à l'ouverture des tranchées en vue de la pose de conduites de distribution d'eau (annexe 1).

§3. Dans le cadre des travaux, le lotisseur s'engage à imposer à l'entrepreneur, les dispositions suivantes :

- tous les matériaux utilisés sont réceptionnés par un agent réceptionnaire de la SWDE ;
- toute pose est suivie d'un essai de pression satisfaisant aux prescriptions de la SWDE.

Pour garantir le bon respect des obligations figurant ci-dessus, le lotisseur notifie à la SWDE, une copie des procès-verbaux de réception des matériaux, ainsi que des essais de pression satisfaisants réalisés suivant les prescriptions de la SWDE

HA C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 3/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

§4. Toute pose fait l'objet d'une désinfection et d'une analyse bactériologique réalisées par la SWDE.

Article 4 : Réceptions provisoire et définitive des travaux d'équipement en distribution d'eau

§1. A la fin des travaux de pose, le lotisseur sollicite auprès de la SWDE, la visite de chantier en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux.
Cette visite de réception est sanctionnée par un procès-verbal d'octroi ou de refus de réception provisoire signé par le lotisseur et la SWDE.

§2. Deux ans après l'octroi de la réception provisoire, le lotisseur sollicite auprès de la SWDE, la visite de chantier en vue de l'octroi de la réception définitive. Cette visite de réception est sanctionnée par un procès-verbal d'octroi ou de refus de réception définitive signé par le lotisseur et la SWDE.

Article 5 : Mise en conformité des installations de distribution d'eau

§1. En cas de non-conformité des installations de distribution d'eau au cahier des charges, au plan de projet ou aux règles élémentaires de l'art, la SWDE notifie au lotisseur son refus de reprendre, en l'état, les installations de distribution d'eau.

§2. Dès réception de la notification visée au §1, le lotisseur communique à la SWDE, les mesures utiles adoptées pour mettre en conformité le réseau de distribution d'eau dans un délai de trente jours ouvrables.

Le lotisseur s'engage si nécessaire à faire remplacer l'entrepreneur défectueux à ses frais, dans les meilleurs délais.

A défaut, la SWDE pourrait prendre des mesures d'office, aux frais du lotisseur, après notification par courrier recommandé.

Article 6 : Remise des installations

§1. Lors de l'octroi de la réception provisoire du chantier, les installations de distribution d'eau en parfait état de fonctionnement sont cédées par le lotisseur à la SWDE pour une somme de zéro euro. Cette cession est actée dans un procès-verbal signé par les deux parties et sera préalable à la réalisation de tout raccordement.

§2. Lors de la remise des installations, le lotisseur communique à la SWDE, une attestation communale certifiant la bonne exécution des travaux sur les voiries communales ainsi qu'un plan as-built réalisé conformément au cahier spécial des charges.

Handwritten signature and initials.

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 4/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

Article 7 : Surveillance

§1. La SWDE surveillera l'intégralité des travaux d'équipement en distribution d'eau du lotissement.

A cette fin, le lotisseur s'engage à notifier à la SWDE la date du début des travaux, par toute voie écrite, et ce, au minimum huit jours ouvrables à l'avance.

Toute suspension ou interruption des travaux et toute reprise des travaux est notifiée par toute voie écrite à la SWDE, dans les deux jours ouvrables suivants.

Article 8 : Frais et indemnités

§1. Il est dû à la SWDE par le lotisseur une somme équivalente à 12,25% HTVA de l'estimation soit 1.150,95 €. Ce montant couvrant les frais administratifs les frais relatifs à la surveillance, à la désinfection, aux analyses ainsi qu'aux autres interventions du personnel de la SWDE.

Le montant facturé sera soumis à un taux de TVA de 21%.

§2. Le lotisseur recevra la facture dès réception de l'accord sur le devis.

§3. Dans l'hypothèse où les travaux d'équipement en distribution d'eau auraient été entamés voire réalisés en violation des dispositions de la présente convention, le lotisseur est redevable à la SWDE d'une indemnité forfaitaire de 740 € HTVA, sans préjudice du paiement de tous les frais et débours exposés par la SWDE en vue de la mise en conformité du chantier par rapport aux normes contractuelles et au plan de projet.

§4. A défaut de mise en conformité des installations de distribution d'eau aux normes contractuelles dans les délais fixés à l'article 6§2 de la présente convention, le lotisseur est redevable à l'égard de la SWDE d'une indemnité forfaitaire fixée à 100 euros par jour de retard.

Article 9 : Responsabilité

§1. Le lotisseur est responsable vis-à-vis de la SWDE du respect par l'entrepreneur de l'ensemble des dispositions légales et réglementaires relatives à l'exécution des chantiers, du respect du plan de projet, du cahier des charges visés à l'article 3, ainsi que de toute non-conformité des travaux réalisés par l'entrepreneur.

Fait en 2 exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le lotisseur, le

Pour la SWDE, le

Directeur Distribution Liège

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 5/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

Annexe 1 à la convention d'équipement en distribution d'eau d'un lotissement

CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES A L'OUVERTURE DES TRANCHEES EN VUE DE LA POSE DE CONDUITE DE DISTRIBUTION D'EAU

1. Préambule

Les présentes clauses techniques sont destinées à fixer les dispositions à prendre en cas d'ouverture de tranchées destinées à recevoir les installations de distribution d'eau ainsi que les installations d'autres concessionnaires.

Les ouvertures de tranchée peuvent en effet être réalisées par le demandeur de raccordement ou d'extension de réseau (alimentation en eau d'un lotissement par exemple) indépendamment de la pose des conduites de distribution. Ces travaux de pose sont du ressort de la SWDE qui les effectue à l'aide de son propre personnel ou par un entrepreneur agréé choisi par la SWDE.

Dans le texte qui suit nous comprendrons par le demandeur - la personne qui demande l'exécution d'un raccordement ou une extension du réseau de distribution d'eau ou qui réalise ou fait réaliser par un tiers les tranchées nécessaires à la pose des conduites.

2. Généralités

Les conduites de distribution d'eau mises en œuvre par la SWDE sont en fonte ductile, assemblées par emboîtures ou en PVC.
La longueur de chaque tuyau mis en œuvre est de +/- 6 mètres.

Ceci signifie que la tranchée doit être rectiligne et que pour la mise en place d'un tuyau, une longueur minimale de 7 mètres de tranchée doit être disponible.

Toute tranchée dans un nouveau lotissement ne peut être ouverte qu'après matérialisation sur le terrain des limites du domaine privé.

3. Formes et dimensions de la tranchée

La section normale d'une tranchée destinée à la pose de conduites d'eau est de 1,20 mètre de profondeur et de 0,60 mètre de large. Le fond de celle-ci doit être le plus plat possible.

Dans certains cas, la largeur de la tranchée peut être plus importante :

- * pose d'une conduite de section importante
- * pose de plusieurs installations

Dans certains cas particuliers de pose commune avec d'autres impétrants, il peut être nécessaire de réaliser une tranchée en banquette.

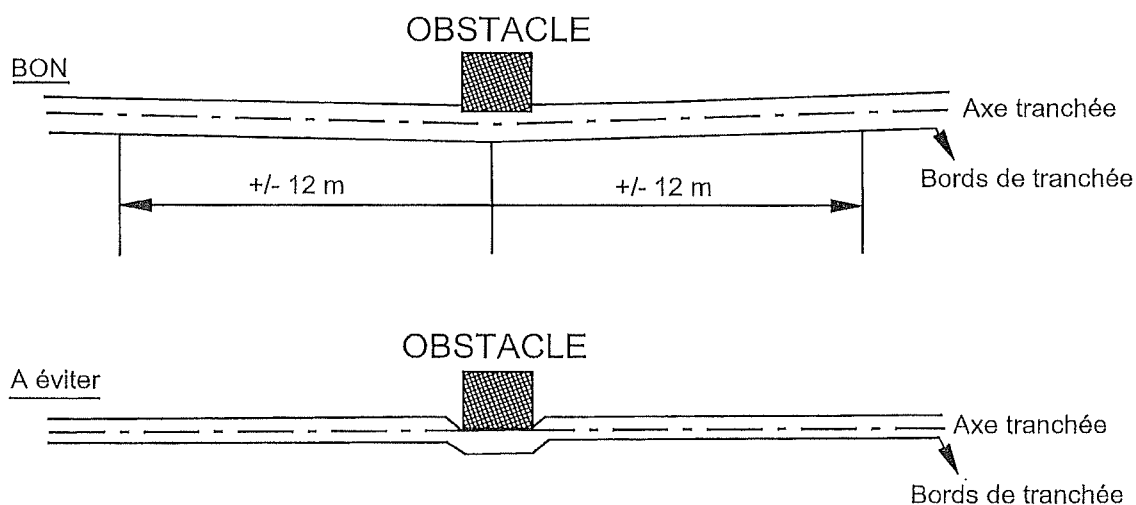
Si un de ces cas particuliers se présente, des indications spécifiques seront demandeur.

Le tracé de la tranchée doit être absolument rectiligne, ceci pour tenir compte de la nature des conduites employées (tuyaux rigides +/- 6 mètres de longueur). C'est ainsi qu'un obstacle sera évité de préférence en déviant légèrement la tranchée de part et d'autre de celui-ci par rapport à l'axe de la tranchée plutôt qu'en réalisant une baïonnette au droit de l'obstacle.

XJ C

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 6/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

Le bord extérieur de la conduite à poser doit se trouver au minimum à 20 cm de l'obstacle à contourner.



Pour les arcs de cercle, la tranchée ne peut suivre ces arcs, car la pose de la conduite y serait impossible.

Dans ces cas particuliers, il convient de contacter la SWDE afin qu'un technicien constate la situation sur place et donne la solution adaptée.

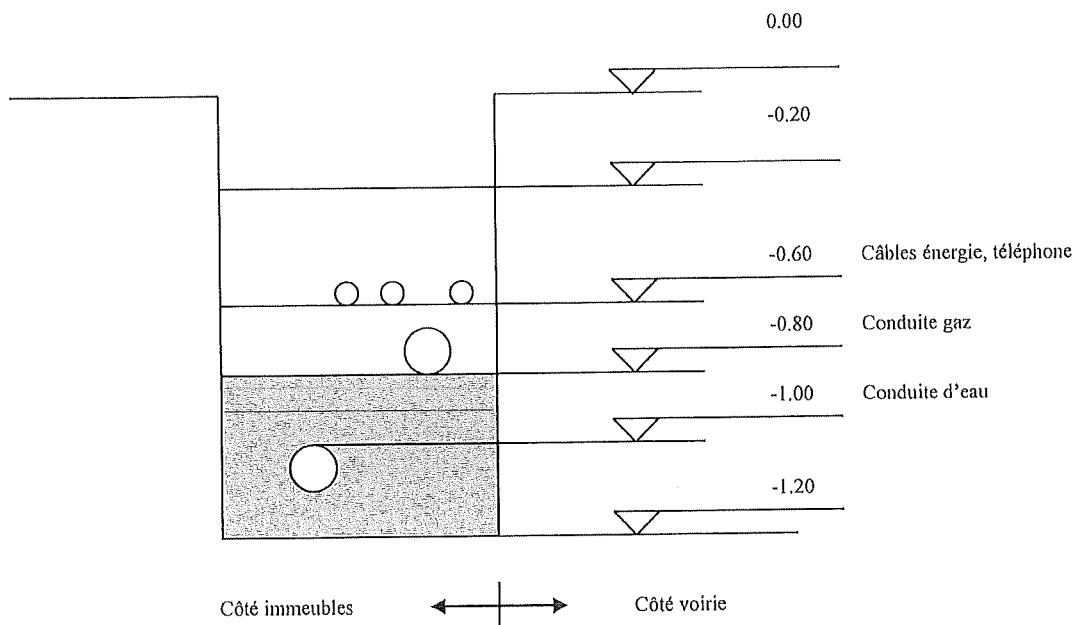
De façon générale d'ailleurs, il est toujours indispensable que l'ouverture de la tranchée se fasse suivant les directives d'un agent de la SWDE.

[Handwritten signature and the letter 'C']

	DOCUMENT	EXDI 10 DOCF 06 (V.1) Date d'application : 01/07/2010 Page 7/7
	convention de lotissement par entreprise	5/52/040/21072

4. Encombrement de la tranchée

En cas de pose commune classique, le croquis d'encombrement suivant est de rigueur



5. Traversées de voiries

Les conduites de traversée de voiries se posent en tranchée ouverte.

Il est dès lors exclu que la pose puisse être envisagée dans une gaine posée anticipativement.

Il est conseillé en cas de réalisation de nouvelles voiries de ne pas poser directement la couche de finition de la voirie avant que l'ouverture de tranchée n'ait été réalisée.

Des dispositions peuvent être prises avec la SWDE afin d'envisager la réalisation des traversées indépendamment de la pose du sol des canalisations. Cette situation est cependant à éviter dans la mesure du possible.

6. Mode d'exécution de la tranchée

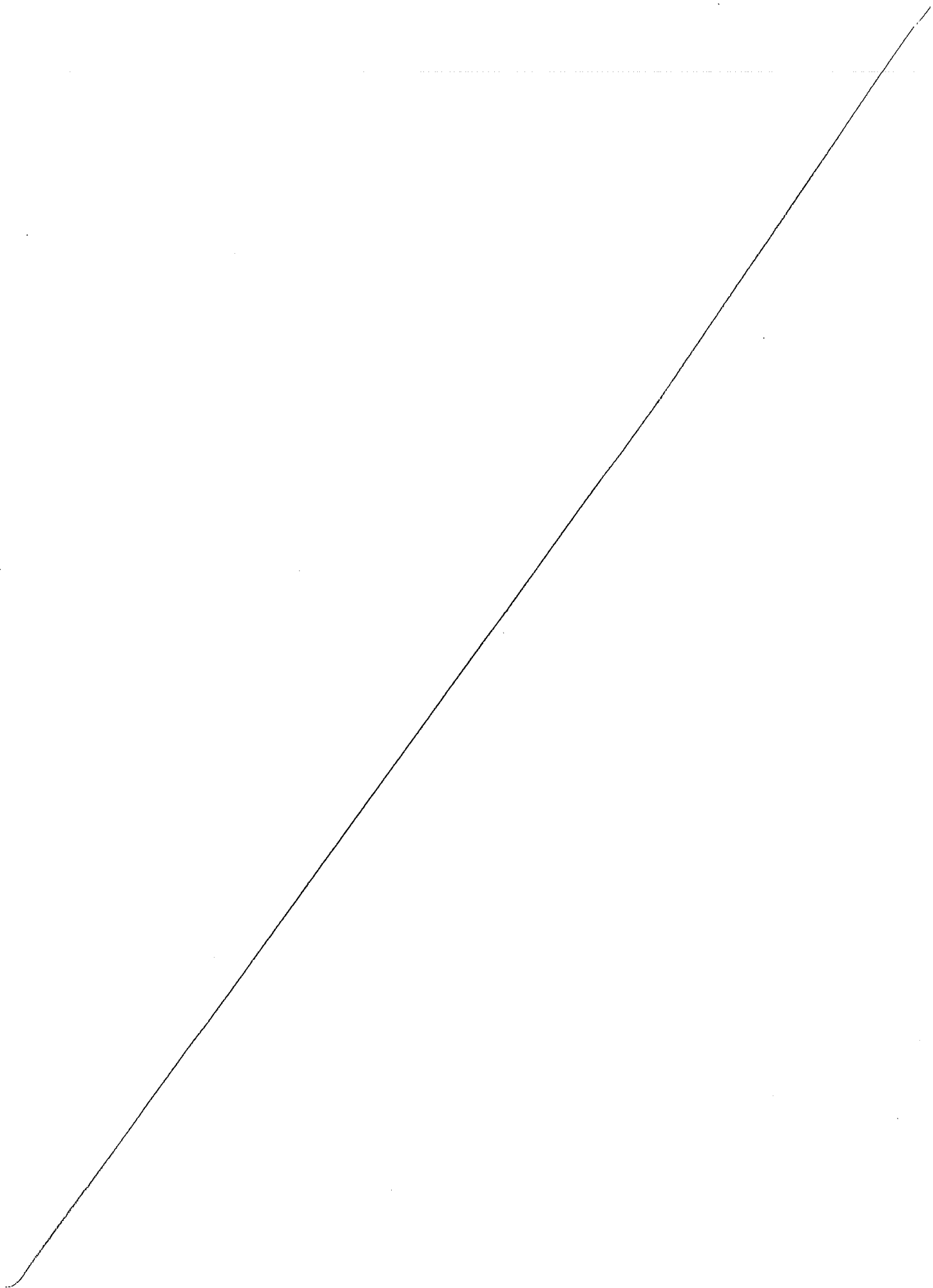
La tranchée peut être ouverte à la machine ou à la main.

Les matériaux issus des démolitions des revêtements extérieurs et des déblais sont à évacuer hors du chantier, ceci afin de permettre l'accès aisé à la tranchée pour la pose des conduites.

7. Décharges agréées

L'entrepreneur s'engage vis à vis du lotisseur à utiliser des décharges agréées concernant les déblais excédentaires éventuels.

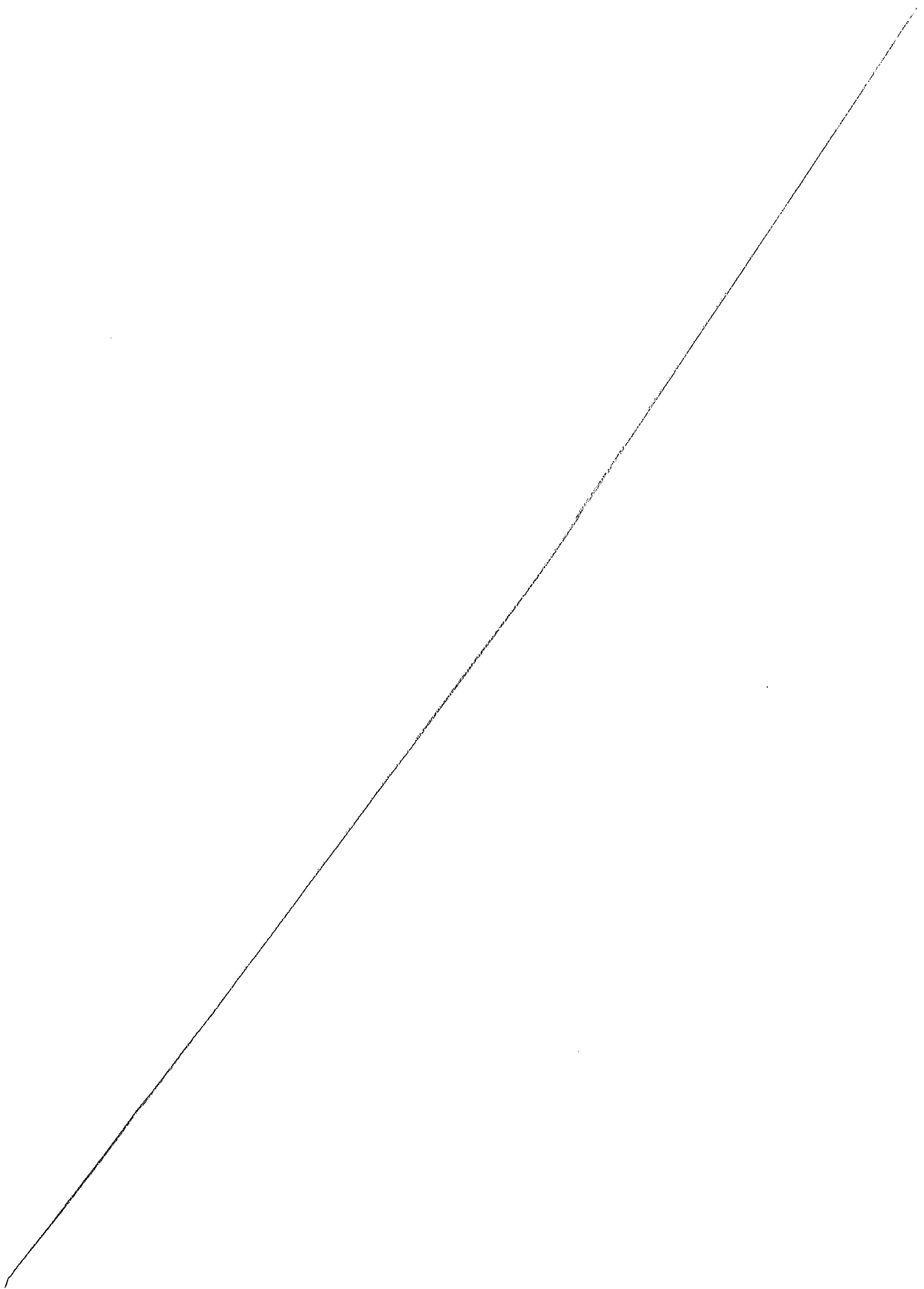
Signature
C

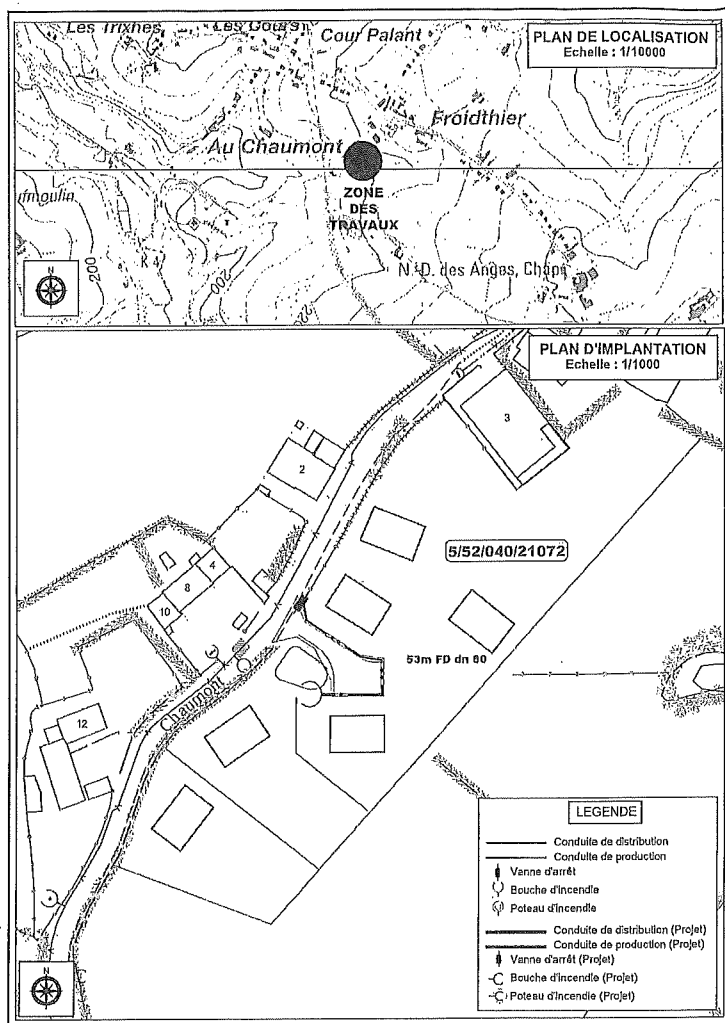




DEVIS

SITE DE DISTRIBUTION :	
Dossier n° :	5/52/040/21072
Commune :	
Objet :	Plan masse Froldthier
DESIGNATION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	SOMMES
1. TERRASSEMENTS ET REFECTIONS	
Tranchées, quelle que soit la nature du terrain, enrobage des canalisations, remblais conforme aux Impositions du gestionnaire de la voirie, et toutes réfections comprises	5.005,50 €
2. CANALISATIONS, PIECES SPECIALES ET APPAREILS	
Fourniture et mise en œuvre de canalisations, y compris toutes pièces spéciales et appareils, calage, purges et stérilisation	4.390,00 €
3. TRAVAUX SPECIAUX	
Fourniture et placement de la signalisation des B/PI et autres travaux spéciaux	0,00 €
A préciser :	
Terrassements et réfections pour travaux de fourniture et mise en œuvre de matériel de repérage des hydrants (y compris désaffectation ou construction de chambre)	0,00 €
Autres :	0,00 €
TOTAL	9.395,50 €
Frais d'étude, de surveillance et d'administration 12,25 %	1.150,95 €
	TOTAL I
	10.546,45 €
A DEDUIRE	
Dans l'hypothèse où les terrassements, réfections et remblais spéciaux éventuels sont effectués par un entrepreneur enregistré de votre choix, suivant les clauses du cahiers des charges n° XXXX ci-annexé, travaux effectués à votre initiative	
1. TERRASSEMENTS ET REFECTIONS	
Tranchées, quelle que soit la nature du terrain, remblais conforme aux Impositions du gestionnaire de la voirie, et toutes réfections comprises (Attention : enrobage réalisé lors de la pose de la conduite)	5.005,50 €
2. Travaux spéciaux	
Fourniture et placement de la signalisation des B/PI et autres travaux spéciaux	0,00
TOTAL	5.005,50 €
Frais d'étude, de surveillance et d'administration : 12,25%	613,17 €
	TOTAL II à déduire
	5.618,67 €
II = TOTAL I - TOTAL II	TOTAL III
	4.927,78 €





La société wallonne des eaux

Siège social : rue de la Concorde, 41 - 4800 Verviers
Tél. : 087/87.87.87
www.swde.be

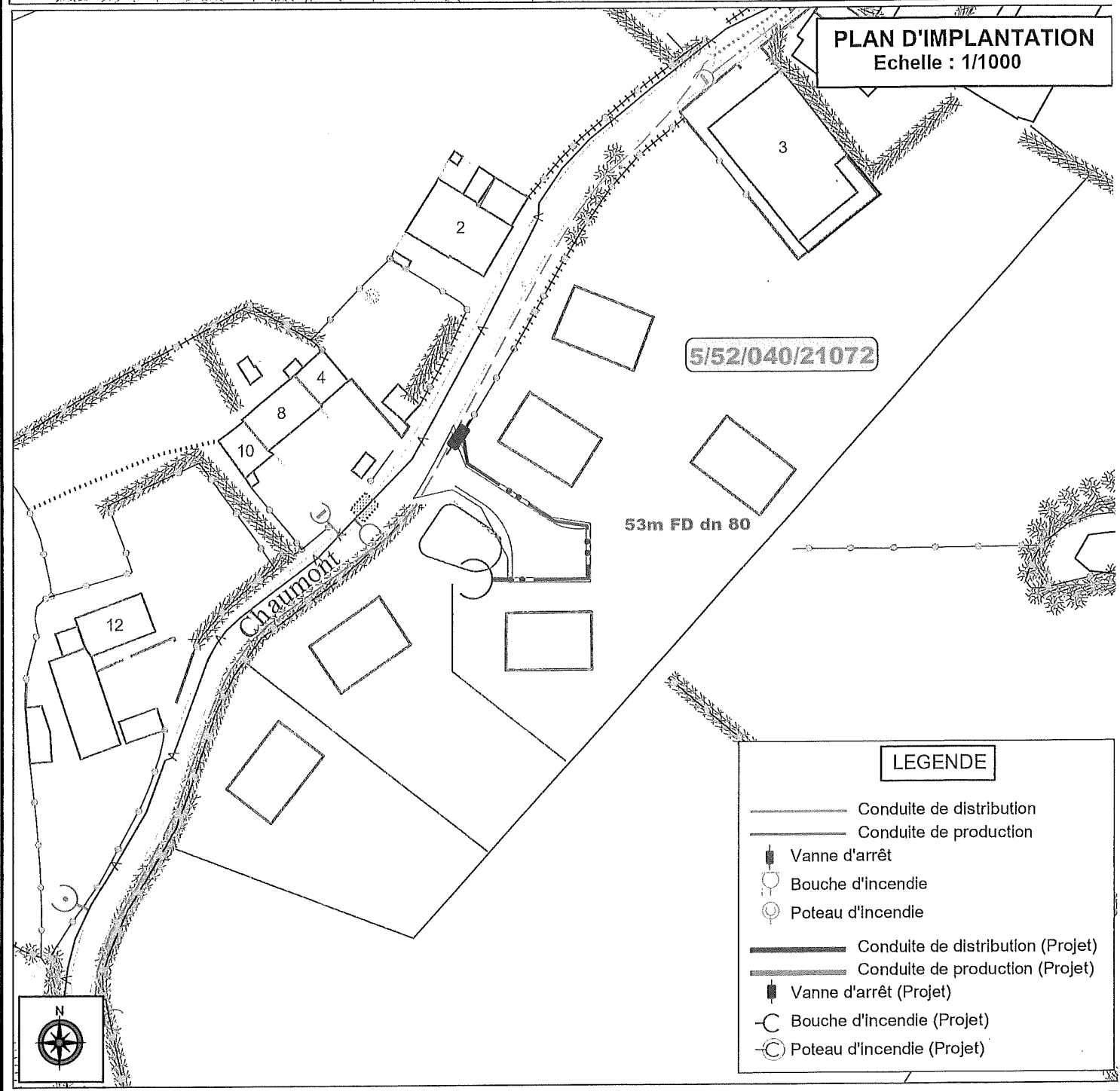
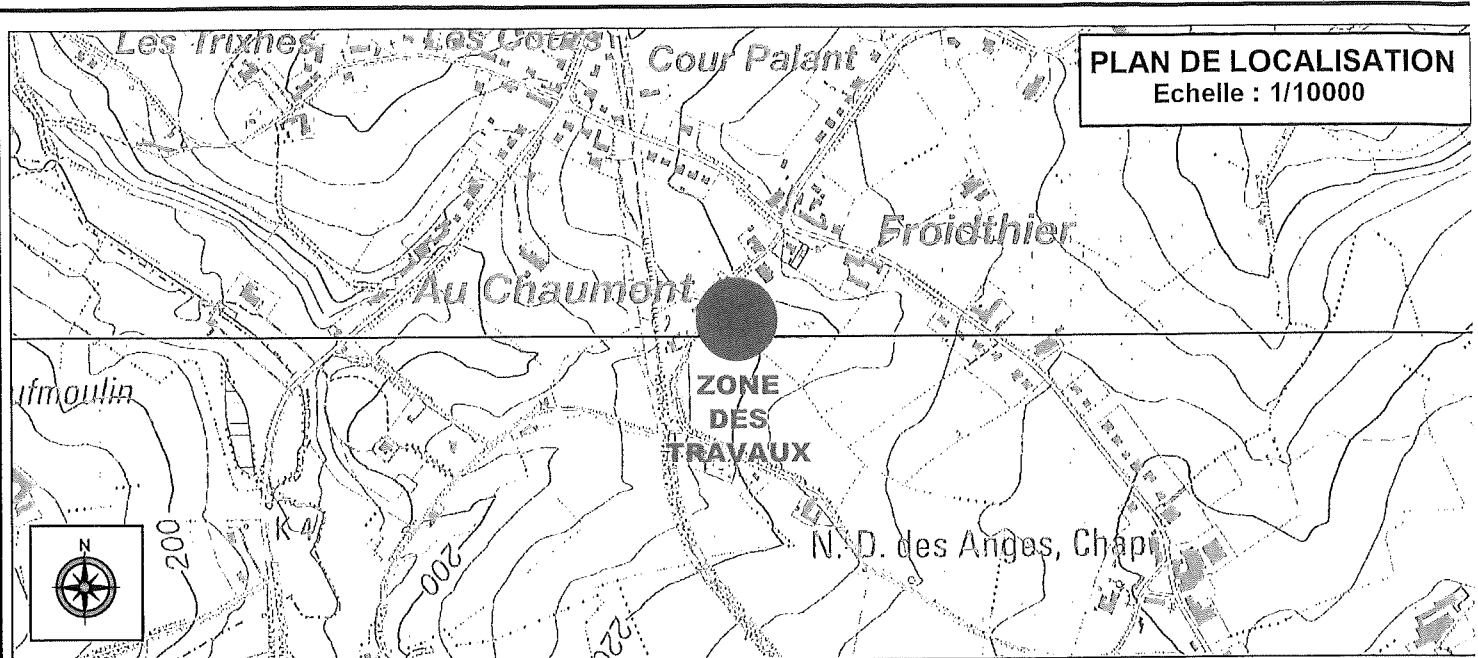
BUREAU D'ETUDES	Production Zone Est - Secteur C
Référence : 5/52/040/21072	Distribution - Site de Herstal Succursale de Meuse-Aval
Le Directeur de Distribution Zone est	Ville ou Commune de Thimister-Clermont
Le Directeur de Production Zone Est	Froidthier Plan masse Froidthier Thimister-Clermont
Henri PECHEUR	X : 255020 Y : 153076

*Signé "ne vaieku" pour
Aeste oluere o l'octe
2015/8523 du 10/10/2015
Gorret du 24/11/2015.*

Plan de projet

Indice	Date	Dessin	Vérif	Nature des modifications
				Nature des modifications A
				Nature des modifications B
				Nature des modifications C
				Nature des modifications D

Dessiné par : Chaussier G.	Vérifié par, Lambert P	Le Responsable du projet : Dupagne P.	Echelle(s) : 1/1000
			Dressé le : 09/06/2021



SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX
GESTION INTEGREE DES RESEAUX
Aménagement du territoire

Administration communale
Centre 2
4890 THIMISTER-CLERMONT



ACO00071749

V/Réf. : D.IV.2-2021/001
N/Réf. : IG/JBx/3095/2021
Agent traitant : J.
Gestionnaire
☎ 04/234.97.09



IM10010489000008333

Saint-Nicolas, le 26 juillet 2021

Annexe : 1

Messieurs,

Concerne : Thimister-Clermont – Chapelle des Anges
Permis d'urbanisme
72.0.04.078

Nous accusons réception de votre courrier du 7 juillet 2021 dont référence sous rubrique relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite par en vue de la création d'un lotissement de 11 lots à bâtir, Chapelle des Anges.

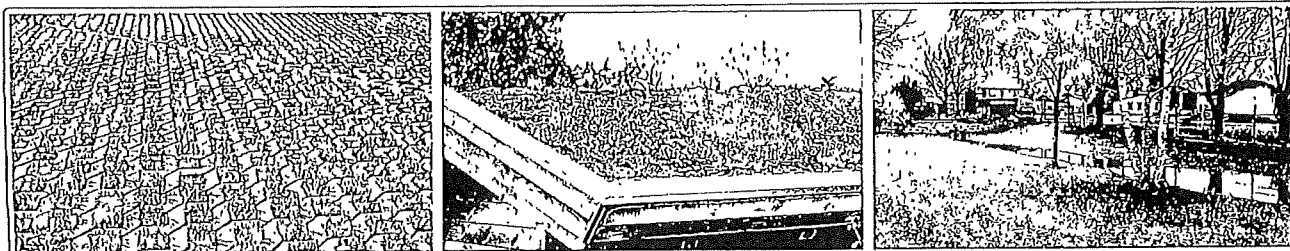
Vous trouverez en annexe le résumé des vérifications que nous avons réalisées.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour l'A.I.D.E.,

Directeur.

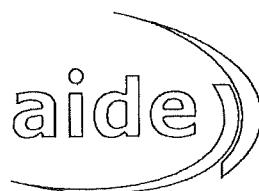
SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Thimister-Clermont

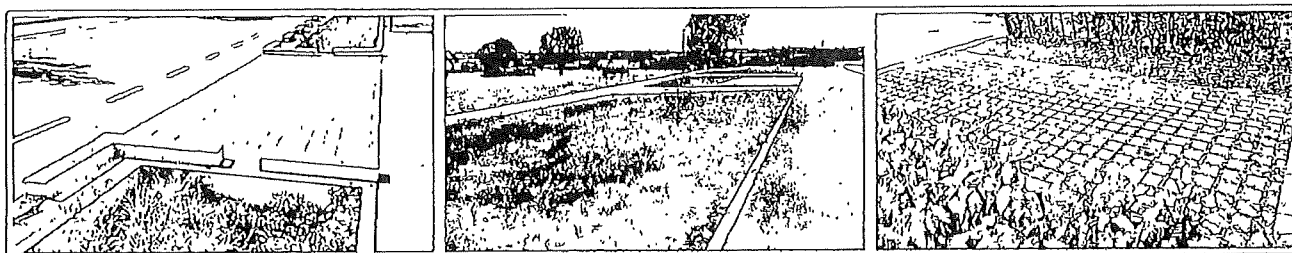
CRÉATION D'UN LOTISSEMENT DE 11 LOTS À BÂTIR ET D'UNE NOUVELLE
VOIRIE - CHAPELLE DES ANGES/CHAUMONT

Avis général (pack de base)



N° de dossier: 72.0.04.078

Date de réception : 08/07/2021



1. Objet de la demande

Intitulé du dossier : Création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie - Chapelle des Anges/Chaumont

Type de demande : Avis général (pack de base)

Date de la demande : 07/07/2021

Date de remise d'avis : 22/07/2021

Mode d'envoi de la demande : Courrier postal

Note préalable :

Les informations figurant dans le présent rapport proviennent de la consultation de différentes bases de données publiques à la date de la signature de celui-ci. Elles résultent de notre examen des documents fournis par l'auteur de projet et de nos propres investigations.

Toute reproduction du présent rapport ne peut se faire que de façon complète. L'AIDE décline toute responsabilité en cas de reproduction partielle du document.

2. Référence interne du dossier

N° dossier SAC : 72.0.04.078

Code ACI : ACI00073739

3. Localisation de la demande.

Adresse

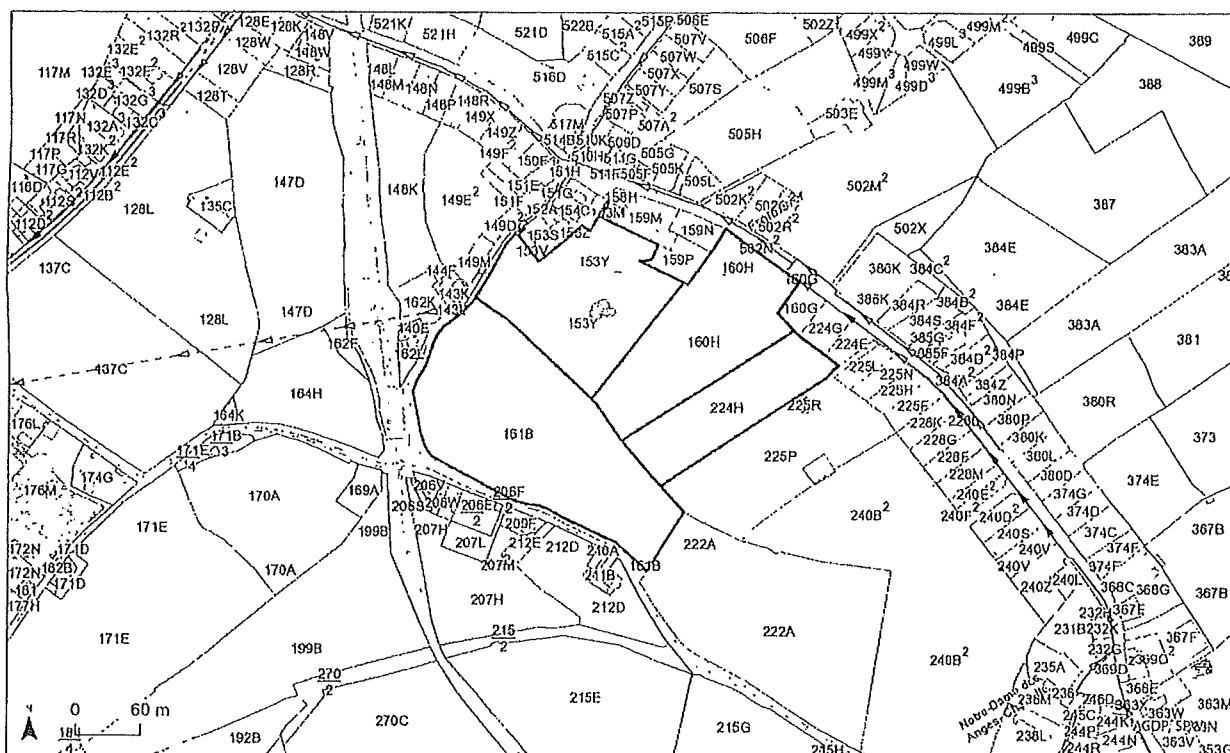
Chapelle des Anges/Chaumont

4890 Thimister-Clermont

Capakey

Nombre de parcelles : 4

Capakey : 63017C0153/00Y000, 63017C0224/00H000, 63017C0161/00B000, 63017C0160/00H000



4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement : Pas d'aléa

Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont : 10-20 ha

Le projet est situé dans une zone de protection de captage : Non

Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade : Non

Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 : Non

Le projet est situé en zone de consultation de la DRIGM : Présence de puits de mines

Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :
Néant

La carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait,
Sols limono-caillouteux à charge schisteuse et à drainage naturel principalement favorable

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement : Collectif

Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est : Programmée

Nom de la STEP : La Befve Capacité de la STEP (en EH) :

Egouttage en aval du projet:

Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ? Oui

Egouttage en aval : Complet

Type de réseau en aval du projet : Inconnu

Commentaires :

Impositions suivant le code de l'Eau :

Placement d'un SEI : Sans objet

Placement d'une fosse septique by-passable : Oui

Placement d'un dégraisseur : Non

Commentaires :

La station d'épuration de la Befve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être ré-évaluée au moment de la construction des habitations.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement(RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée

Non

7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles :

Oui

Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) :

3,5 E -6 m/s

La nappe a-t-elle été rencontrée ?

Non

Au vu des caractéristiques du sol :

- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales :

Remarque

Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration :

Remarque

Commentaires :

Le rapport de Geolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et la voirie. Cette incohérence doit être éclaircie.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout

8. Rejets des eaux générées par le projet

Les renseignements sont disponibles :

En partie

Les renseignements qui n'ont pas été fournis doivent être réclamés par l'autorité délivrant le permis.

Type de réseau d'égout prévu pour le projet :

Séparatif

Rejet prévu pour les eaux usées :

Dans un égout

Rejet prévu pour les eaux pluviales :

Remarque

Rejet prévu pour les eaux de drainage :

Remarque

Commentaires éventuels :

Le rapport de Geolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et la voirie. Cette incohérence doit être éclaircie.

9. Vérification des hypothèses de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet.

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Des ouvrages de gestion intégrée des eaux (noues, bassins d'infiltration,...) sont prévus :	Remarque
Un bassin d'orage de gestion des eaux sans infiltration est prévu :	Oui
L'AIDE valide les hypothèses de dimensionnement des ouvrages ?	Oui

Commentaires éventuels :

Les hypothèses de dimensionnement sont correctes, mais le bassin semble prendre en compte toutes les toitures du projet ce qui est en contradiction avec les indications du rapport de Geolys.

10.6.18. Vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des déversoirs d'orage et des stations de pompage et d'épuration - Vérification des prescriptions techniques

La vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des éventuels déversoirs d'orage, stations de pompage et d'épuration ainsi que la vérification des prescriptions techniques (cahier spécial des charges et métré) sont réalisées dans le cadre du module 2 - Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE.

Sans objet car le module 2 en question n'a pas été activé pour le présent projet.

14. Liste des documents manquants ou incomplets à demander

Documents manquants :

- Plans des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluie

Documents incomplets :

Sans objet

15. Avis de l'AIDE - Syndicat

Remarques :

La station d'épuration de la Befve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être ré-évaluée au moment de la construction des habitations.

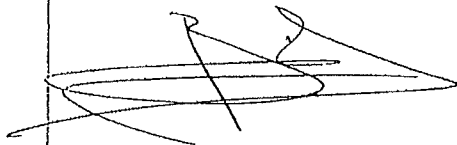
Le rapport de Geolys conclut à la possibilité d'infiltrer les eaux de la plupart des habitations, pourtant le dossier reprend une note de dimensionnement d'un bassin d'orage pour l'ensemble des habitations et la voirie. Cette incohérence doit être éclaircie. A priori, le bassin d'orage prévu devrait donc être recalculer pour ne prendre en compte que les surfaces non infiltrables.

16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

Favorable conditionnel

Etabli par



Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 22/07/2021

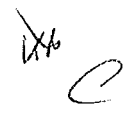
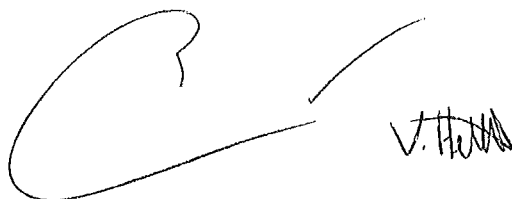


Directeur

Version indice 1

AIDE - 25, rue de la Digue 4420 Saint-Nicolas - Tél : 04 234 96 96 - RPM/TVA BE 0203 963.680 - www.aide.be

Signé "ne varier" pour rester annexé à l'acte
2025/8523 du notaire Goswami du 24/11/2025.



Collège communal

Centre, 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2021/4855)

 Le site « www.giser.be » contient désormais un « espace pro » réservé aux informations pour les communes. Contactez-nous pour recevoir votre mot de passe via « avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be ».

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisation Objet : Création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie Demandeur : Localisation du projet : Chapelle des Angès / Chaumont à 4890 Thimister-Clermont Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 2, Sect. C, n° 153Y, 160H, 161B, 224H
--

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

Un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement est identifié traversant le projet selon un axe est-ouest. A noter également l'existence d'une zone d'incertitude (variation possible du tracé de l'axe) relative à cet axe de ruissellement. L'analyse du dossier transmis met en évidence les éléments suivants :

- Le projet tient compte de la trajectoire de l'écoulement naturel de l'eau, il ne semble pas y faire obstacle et ne le reporte pas sur une parcelle voisine. Les lots 7 à 11 doivent permettre le passage du ruissellement venant de l'amont. La nouvelle voirie doit permettre la conduite du ruissellement en cas de saturation du tuyau amenant le ruissellement vers le bassin d'orage. Les plans ne nous permettent pas de s'assurer de ces deux éléments. Le projet comble une zone d'étalement et de légère stagnation en amont de la rue de Chaumont, il faut que le bassin d'orage assure cette perte de zone de stockage.
- Aucune information relative à la gestion des eaux pluviales n'est présente dans le dossier.

Dès lors, le projet est soumis à un risque naturel majeur d'inondation par

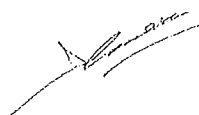
ruissellement. Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un **AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS** :

- le bassin d'orage doit être maintenu pour compenser en volume exacte, la perte de stockage en amont de la rue de Chaumont. Si le bassin d'orage sert pour la gestion des eaux pluviales, il doit se situer en dehors de la zone d'action du ruissellement.
- la nouvelle voirie doit permettre le passage du ruissellement vers le bassin d'orage en cas de saturation du tuyau apportant le ruissellement.
- les lots 2, 3, 4, 6 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm par rapport à la nouvelle voirie (située aux abords du bassin d'orages). Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Les jardins et les devant d'habitation sont potentiellement inondables, mais nous acceptons ce risque. Si le projet souhaite diminuer le risque d'inondation des jardins, il peut adapter la mare en mare tampon.
- Les lots 7, 8, 9, 10 et 11 : Un rehaussement des voies d'accès (seuil de porte et entrée de garage) afin qu'elles se situent en tout point à une hauteur minimum de 20 cm plus haut par rapport à l'axe de la voirie (rue chapelle des Anges) au droit de chaque seuil. Le remblai doit se limiter à l'emprise du bâtiment, hormis l'espace en contact avec la porte de garage. Ces lots doivent accepter le ruissellement provenant de la voirie et le ramener vers le vallon naturel.
- Une gestion rigoureuse des eaux pluviales en accord avec l'article 277 paragraphe 4 du code de l'eau. Pour rappel, un renvoi des eaux pluviales vers le système d'égouttage n'est d'usage qu'en dernier recourt, l'évacuation par l'infiltration et ensuite par voie aérienne sont davantage recommandés. Or, aucune étude concernant la capacité d'infiltration du sol de la zone de projet n'apparaît dans le dossier.

Remarque à l'attention de la commune, il vous est recommandé de prendre contact avec l'AIDE afin qu'il prenne connaissance de l'impact de la gestion des eaux pluviales du projet.

La Cellule GISER reste à votre disposition via son site internet et sa rubrique « FAQ urbanisme » (<https://www.giser.be/wallonie-ruissellement-urbanisme/>).

Pour la Directrice a.i. F.



1, Attaché qualifié





CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

081/33 64 73

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 07/07/2021
Vos réf. DIV 2-2021/001
Service Urbanisme

Nos références :
GISER/2021/4855

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B. 21.03.2016)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis

RESSOURCES UTILES :

- Le site de la Cellule GISER (www.giser.be)
- Le Portail Inondations (<http://environnement.wallonie.be/inondations/>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (QR code)



La cellule GISER se tient à la disposition de la commune pour toute question relative à cet avis. La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone.

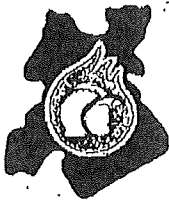
Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Signé "le wali" pour rester annexé à l'acte 2015/8523
du Loris Gosiot du 24/11/2015.



Arrêté (18) de l'octe 2021/8523 du 10^{ème} août du 24/11/2021



IMI0010489000008389

Verviers, le 04 août 2021

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

Département Prévention

Monsieur le Bourgmestre

de et à

4890 THIMISTER - CLERMONT

Contact : L'Agent préventionniste
Tél./GSM : 087/47.97.54
Fax : 087/22.13.63
Email :

À rappeler dans tous courriers :

Donneur d'ordre : Service Urbanisme	Votre lettre du : 07/07/2021	Vos références : D.IV.2-2021/001	Nos références : VHP/05736-001/1
Plan(s) examiné(s) : 6 plans	Plan(s) daté(s) du : 25/06/2020	Objectif de la demande : Permis d'urbanisation	Annexes : S/O
Cadre : Rapport	Code de facturation : A5	Transmis : Bourgmestre - Demandeur	

**Concerne : Création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie
Chapelle des Anges / Chaumont à 4890 THIMISTER - CLERMONT**

Propriétaire :

**Géomètre : Atexx SPRL
Avenue A. Laboulle, 106 à 4130 TILFF**

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un **avis de principe favorable** à la concrétisation du projet qui devra intégrer les prescriptions particulières suivantes :

1. Implantation de la voirie

La nouvelle voirie qui comporte une aire de rebroussement présentera les caractéristiques suivantes :

- une largeur libre minimale de 4 m,
- une hauteur minimale de 4 m,
- un rayon de braquage minimal :
11 m en courbe intérieure, 15 m en courbe extérieure,
- une pente maximale : 6 %,
- une capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

ZONE 4 VHP

Adresse postale :
Rue Simon Lobet 36 à, 4801 Verviers
<http://www.zone-vhp.be>

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de VHP-SRL. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prestations payantes".

**Zone de secours VESDRE - HOËGNE &
PLATEAU**

Bureau :
Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers
prevention@zone-vhp.be

L'aire de rebroussement, qui présente les caractéristiques dimensionnelles requises sur le plan, devra être accessible en tout temps.

2. Ressource en eau

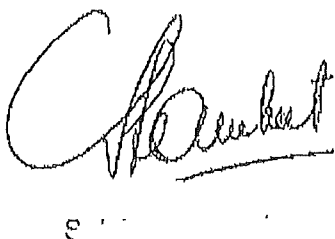
Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de **100** mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum **20 m³/h** et ce pendant deux heures.

3. Conclusion

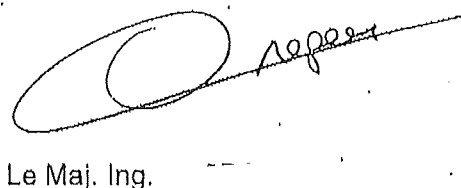
Nous émettons un avis favorable conditionné au respect des prescriptions particulières reprises au présent rapport.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le technicien en prévention,

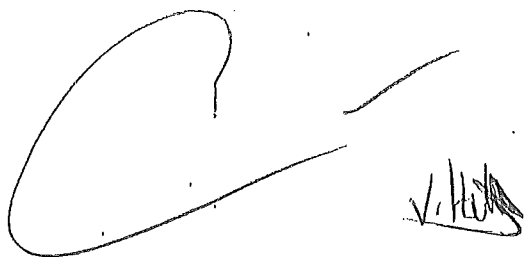


Visa du Commandant de zone



Le Maj. Ing.

signé "le vichet" pour rester annexé à l'acte 2025/8523
du bourgmestre du 24/11/2025.



ZONE 4 VHP

Adresse postale :

Rue Simon Lobet 36 à, 4801 Verviers

<http://www.zone-vhp.be>

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de VHP-SRI. Ce règlement est à votre disposition sur notre site Internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prestations payantes".

Bureau :

Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers

prevention@zone-vhp.be

Zone de secours VESDRE - HOËGNE &
PLATEAU

Annexe (19) à l'acte 2015/8523 du même Gersor du 24/11/2015.



Liège, le

05 AOUT 2021

Page 1 sur 1

Direction Opérationnelle Zone Est
Service de l'Archéologie
Rue Maréchal Foch, 21
4400 FLÉMALLE
Tél. : +32 (0)42 29 97 21
Fax : +32 (0)42 29 97 59

Commune de Thimister-Clermont
A l'att. du Service Urbanisme
Centre, 2
4890 THIMISTER-CLERMONT

Vos réf. : D.IV.2-2021/001
Nos réf. : SPW/TLPE/AWaP/DZE/SD/pg/tr211294
Annexe(s) : 0

210967 S



Votre contact : F - +32 (0)4 229 97 23 - F

Objet : THIMISTER-CLERMONT, Chapelle des Anges/Chaumont
Avis de non-intervention archéologique

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que rien ne s'oppose, du point de vue archéologique, à la réalisation du projet. Aucune clause archéologique ne doit être intégrée au permis éventuel.

Cependant, en l'absence de fouille préventive exhaustive du terrain, les dispositions prévues par le CoPat (Titre VIII, Chap. II, Art. 40) et relatives au signalement obligatoire de toute découverte archéologique fortuite demeurent a fortiori d'actualité.

Sophie DENOËL,

Directrice

Signé "ne vaient" pour rester annexé à l'acte 2015/8523 du même Gersor du 24/11/2015.



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 Thimister-Clermont

Service Urbanisme

Monsieur le Bourgmestre DEMONCEAU L.
Centre 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Agents traitants	Mines : 1 -081 33 56 80
Vos références	D.IV.2-2021/001
Réception de la demande d'avis	08/07/2021
Nos références	SW 15054
Requérant	
Localisation de la demande	Chapelle des Angès/Chaumont 4980 THIMISTER-CLERMONT
Cadastre	2ème division, section C, N° 153 Y, 160 H, 161 B, 224 H
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie

Monsieur le Bourgmestre,

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 :

- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Mines

La parcelle se situe dans la « zone de contrainte » des puits définis dans le tableau ci-dessous :

N° Puits	N° Position ¹	Dénomination	Coordonnées Lambert 72 approximatives		Précision ² (m)	Profondeur (m)	Section (m)	Visible	ZONE de CONTRAINTES (m) (Imprécision incluse)
			X	Y					
212042	/	Ancien Bure de Chaumont	255101	152818	10	?	?	non	20
212043	/	Ancien Bure de Chaumont	254999	152943	10	?	?	non	20

[1] La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesures sur le terrain).

² La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

Ces puits se situent dans le périmètre de la concession minière suivante :

- Minerie (n°212, mines de houille), dont le concessionnaire actuel est les Charbonnages réunis de la Minerie, en liquidation, la dernière adresse connue de notre Administration est située rue de Chesseroux à 4651 BATTICE.

Or, dans le dossier :

- l'implantation du projet ne se situe pas dans cette zone de contrainte. On peut donc raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

En conséquence, l'avis* de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :

- concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.
- raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou à un système d'épandage diffus.
- avertir sans délai l'administration (la DRIGM) s'il découvre des anciens ouvrages miniers.

*Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

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

Le Directeur,

Responsable de Service :
Inspecteur général : ..

*Signé M. le Bourgmestre,
pour rester ainsi à l'acte 2025/8523 du 24/11/2025.
Gosier du 24/11/2025.*

Annexe ② à l'acte 2015/8523 du Conseil Gobst du 24/11/2015.



Wallonie
service public
SPW

Le 13 août 2021
Page 1 sur 4

Administration communale de Thimister-
Clermont
Service de l'Urbanisme
A/A Monsieur le Bourgmestre

47116 THIMISTER-CLERMONT

Vos réf. : D.IV.2-2021/001
Nos réf. : CD 990.3 – 47841
urbanisme@thimister-clermont.be

Objet : THIMISTER-CLERMONT : demande d'avis relative à une demande de permis d'urbanisation pour la création d'un lotissement de 11 lots et d'une nouvelle voirie au lieu-dit Chapelle des Anges/Chaumont

Demandeur :

Monsieur le Bourgmestre,

Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 08 juillet 2021, et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

- que le projet est situé au sein d'une Zone de Haies remarquables répertoriée à l'Inventaire des Arbres et Haies remarquables de Wallonie (site n°60/1), sans impact significatif sur celui-ci, compte tenu des replantations envisagées par le promoteur ;
- que le projet vise à urbaniser deux zones distinctes :
 - l'une située rue Chapelle des Anges (5 lots) ;
 - l'autre située chemin de Chaumont (sentier vicinal n° 24) : 6 lots ;
- que les lots 7, 8, 9, 10 et 11, situés en tête de vallon au sein d'une parcelle cultivée sont envisagés sur un espace sans intérêt biologique particulier ;
- que les lots n° 1 et 2, situés sur un plateau cultivé et en bordure de vallon, sont également envisagés sur un espace sans intérêt biologique particulier
- que les lots 3, 4, 5 et 6 du projet et leur voirie de desserte sont par contre situés au sein d'un vallon **qui abrite deux Habitats d'intérêt communautaires** (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :
 - une mégaphorbiaie (zone humide) (Habitat 6430) d'une superficie de 700m2 environ, située sur un axe de ruissellement concentré (axe Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha) ;
 - un pré maigre de fauche (6510, d'une superficie de 1700m2 environ), sur le versant exposé au sud ;

- que les lots 3 à 6 du projet, ainsi que la voirie et le bassin d'orage projetés du fait de leur positionnement actuellement projeté **détruiront totalement ces Habitats d'intérêt communautaires** ;
- que ces éléments n'ont pas été identifiés par l'auteur de projet;
- que ces zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) présentent un intérêt biologique intrinsèque indéniable et un intérêt manifeste dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973) ;
- que les prairies maigres constituent un habitat d'intérêt communautaire (habitat Natura 2000) (code 6510) **particulièrement menacé en Wallonie** et en Europe occidentale ;
- que cet habitat présente un **état de conservation défavorable** (U2) en Wallonie (données du rapportage 2013 à la Commission européenne);
- que le projet (maisons et aménagement de jardins d'ornement des lots 4, 5 et 6) détruira ces prairies maigres, ce qui contribuera à détériorer l'état de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire 6510 à l'échelle locale et en Wallonie ;
- que le vallon composé d'un complexe de zones humides et de versants maigres présente, outre **son rôle tampon pour le ruissellement et l'épanchement des eaux**, un intérêt biologique intrinsèque évident (oiseaux, amphibiens, odonates, chauves-souris fréquentant le site comme zone de chasse, d'abri ou de reproduction), de même qu'un intérêt indiscutable dans le **réseau écologique** local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien ;
- que **l'impact réel sur le milieu biologique apparaît donc sous-évalué** par le demandeur et que le risque d'une atteinte significative à un deux Habitats d'intérêt communautaires est manifeste ;
- que le projet entraînerait un appauvrissement de la biodiversité locale ;
- la possibilité de préserver ces Habitats par la suppression de **deux lots sur les onze** projetés (lots n° 4 et 6) et le repositionnement des hors du vallon des lots n° 2, 3 et 5 (voir photoplan en annexe illustrant la zone de vallon à préserver (liseré rouge) avec repositionnement théorique des lots (points jaunes)) ;
- qu'il y a lieu de considérer le projet dans son ensemble, celui-ci étant introduit pour les 11 lots,

le Département Nature et Forêts émet un avis **défavorable** sur le projet **tel qu'actuellement présenté**.

Un avis favorable pourrait être émis sur un projet réduit à 9 lots et repositionnant ceux-ci hors du fond de vallon et de ses versants, ce qui nécessite l'introduction de plans modificatifs.

Nos services se tiennent à la disposition des autorités communales et du demandeur pour envisager un projet de moindre impact sur le milieu naturel.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier.

Le Département de la Nature et des Forêts reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

PO le directeur en congé

Signature numérique de 3407
Date : 2021.08.13 09:31:16
+02'00'

Directeur

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)



CONTACT

Département de la Nature et des Forêts
Direction de Liège
Rue Montagne Sainte Walburge, 2
B - 4000 LIÈGE

VOTRE GESTIONNAIRE

Tél : 041721 59 79

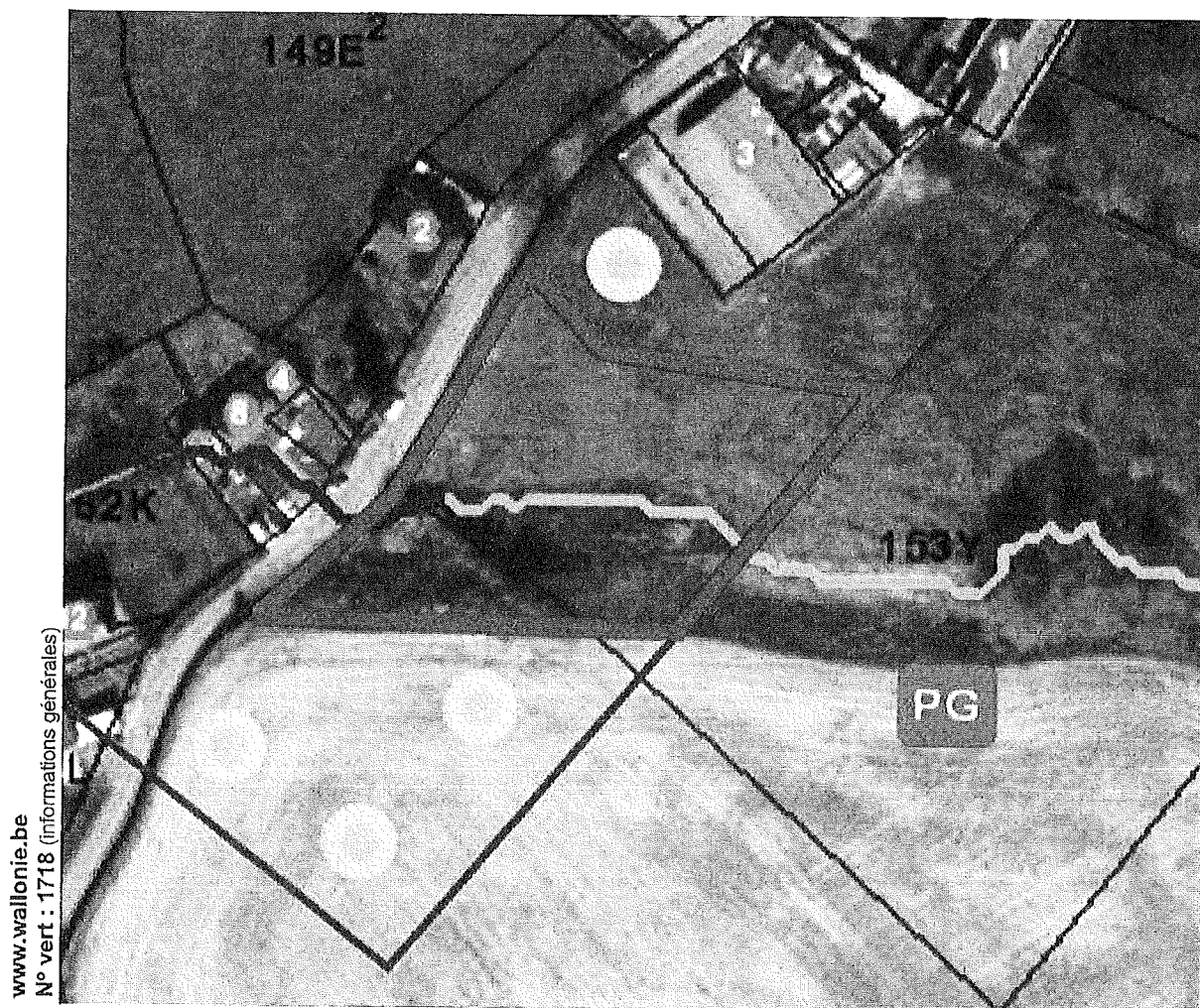
VOS ANNEXES : 1 photoplan

COPIES :

Cantonement DNF Verviers
DGOATLPE - Liège 2

REFERENCES LEGALES

Loi sur la Conservation de la Nature du 12/0/1973 modifiée par le décret du 6/12/2001



www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

LEGENDE :

Liseré rouge= zone de vallon à préserver ;

Points jaunes= positionnement alternatif possible des lots 1, 2, 3 et 5

Trait orange= axe de ruissellement LIDAXES

Signé "Le vaucluis" pour rester ouvert à l'acte 2025/8523
du Loterie Gosset du 24/11/2025.

A l'usage (22) de l'oct 2021/8523 du Mairie GORNET du 24/11/2021.



Province
de Liège

Infrastructures



IM10010489000008411

Monsieur Lambert DEMONCEAU
Bourgmestre
Centre, 2
4890 THIMISTER-CLERMONT

Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable

Cellule Voirie communale

Rue Ernest Solvay 11 - 4000 Liège

Tél: 04 279 48 28

Votre correspondante :

Vos réf. : D.IV.2-2021/001

Nos réf. : 34742 vc

Liège, le 06/08/2021

Reçu le

18 AOUT 2021

Direction générale des
Infrastructures et du
Développement Durable

rue Ernest Solvay 11
B - 4000 Liège
Tél. : +32.42793050
www.provincedeliege.be
N° d'entreprise: 0207.725.104

Objet : THIMISTER-CLERMONT-Clermont – Permis d'urbanisation (création de 11 lots) – Chapelle des Anges (chemin de grande communication n° 119, anciennement chemin vicinal n° 1) et Chaumont (chemin vicinal n° 24)
Création d'une nouvelle voirie communale.
Demandeurs :

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'avantage de vous renvoyer le dossier qui accompagnait votre courrier du 7 juillet 2021, relatif à l'objet repris sous rubrique.

Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique la cession d'emprises au domaine public ainsi que la création d'une nouvelle voirie communale. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX date du 17 juin 2021 doit normalement faire clairement apparaître les limites longitudinales de la voirie communale. Or le bassin d'orage ne fait pas partie de la voirie communale.

Dans un but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 0,50 m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40 m.

Handwritten signature and initials.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du « Qualiroutes » et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal.

Veuillez croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de ma considération.



L'Attachée - Commissaire voyer,

Signé "me voyer" pour rester annexé à l'acte 2015/8523 du
Maire Goslot du 24/11/2015.



Annexe (23) du dossier GOMOS acte reçu le 24/11/2021 (acte 2021/8523)

ORES 



IMI0010489000008468

Secteur Verviers

Tél. | Vervierser StraÙe 64-68
070 15 70 01 | 4700 EUPEN
Fax
087 59 37 69

Au Collège Communal
Centre 1

4890 THIMISTER-CLERMONT

Vos références :
Nos références : Dls/VVS/MF/BC- Dossier 372175

Votre correspondant :

☎ 087/32 57 18
@ bureauxludes.lmo@ores.be

Le 27/08/2021

THIMISTER-CLERMONT – Clermont – Chaumont
Viabilisation d'un terrain

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe, copie du courrier que nous adressons ce jour L. concernant
le lotissement repris en objet.

Nous vous saurions gré de prendre connaissance du plan d'aménagement de l'éclairage public et de nous faire parvenir votre accord écrit dans les 30 jours ouvrables à dater de la présente. A défaut, le plan sera considéré comme accepté.

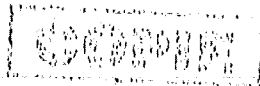
En vous remerciant de la suite réservée à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

M. Franssen
Chef du District Verviers

R. Mergelsberg
Directeur ORES Wallonie Est

Annexes :

ORES



Secteur Verviers

Tél.
078 15 78 01
Fax
087 59 37 69

Vervierser StraÙe 64-68
4700 EUPEN

Nos références : Dis/VV/MF/BC - Dossier 372175 - Offre n°20652057

Votre correspondant :
Back Office Etudes Verviers
☎ 087 32 57 18
@ bureauxetudes.lmo@ores.be

Le 26/08/2021

Objet : Viabilisation d'un terrain pour 11 parcelles à THIMISTER-CLERMONT/Clermont - Chaumont

Références à rappeler : 372175

Offre : 20652057

Date : 26/08/2021

Mesdames, Messieurs ,

Suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions, nous avons établi une offre dont vous trouverez le détail en annexe.

Cette proposition est valable pour une durée de 6 mois à dater de la présente.

Afin de vous servir dans les meilleures conditions, nous vous invitons à

- prendre connaissance des documents repris en annexe. Ceux-ci font partie intégrante de la présente offre ;
- nous renvoyer sans délai le bon de commande dûment complété et signé.
- Verser au plus tard 120 jours ouvrables avant la date de mise en service souhaitée le montant repris au bulletin de virement ci-joint

Conformément aux indications reprises sur votre formulaire de demande, les tranchées seront mises à disposition par ORES.

Dans le cas où vous souhaiteriez modifier votre demande initiale, il est souhaitable de reprendre contact avec votre correspondant.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Cher du District Verviers

Directeur ORES Wallonie Est

DETAIL DE L'OFFRE 20652057

Viabilisat.voiries nouv./exist./privées :

Le montant de votre intervention s'élève à 36.062,00 EUR + 7.573,02 EUR (TVA 21 %) soit 43.635,02 EUR
TVAC

Forfait EP-Sur nouveau poteau :

Le montant de votre intervention s'élève à 10.570,00 EUR + 2.219,70 EUR (TVA 21 %) soit 12.789,70 EUR
TVAC

Le montant total de cette offre s'élève à 56.424,72 EUR TVA comprise (*)

Le montant figurant sur le bulletin de virement correspond à 100 % de votre participation dans le coût des travaux réalisés à nos installations et est payable 120 jours ouvrables avant la date de mise en service souhaitée. Le solde éventuel est payable suivant les conditions reprises en annexe.

(*) La présente offre est valable 6 mois à dater de ce jour.

Si vous ne désirez pas utiliser le formulaire de virement ci-annexé, nous vous demandons de bien vouloir mentionner le numéro de référence : +++002/0652/05778+++ avec le mode de paiement que vous voudrez bien utiliser.

Numéro de compte bancaire : IBAN: BE38 0910 1728 9772 BIC: GKCCBEBB

5 6 4 2 4 , 7 2

B E 3 8 0 9 1 0 1 7 2 8 9 7 7 2

G K C C B E B B

ORES

+ + + 0 0 2 / 0 6 5 2 / 0 5 7 7 8 + + +

W
C

ANNEXE 1

DOCUMENTS A CONSERVER PAR LE CLIENT

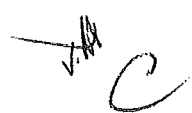
Concerne : Viabilisation d'un terrain pour 11 parcelles à
THIMISTER-CLERMONT/Clermont - Chaumont

Offre : 20652057

Détail de l'offre :

Forfait EP-Sur nouveau poteau

Viabilisat.voiries nouv./exist./privées



Lotissements Privés

Offre N°: 20652057

Libellé : Viabilisat.voiries nouv./exist./privées

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
TOTAL GENERAL HTVA				36.062,00
Viab.voiries Nouv/Exist/Prlv/Chem acc	247	M	146,00	36.062,00

15/10
C

Lotissements Privés

Offre N°: 20652057

Libellé : Forfait EP-Sur nouveau poteau

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
TOTAL GENERAL HTVA				10.570,00
Forfait EP: Sur nouveau poteau	151	M	70,00	10.570,00

2/11
C

ANNEXE 2

DOCUMENTS A RENVoyer DUMENT COMPLETES ET SIGNES POUR ACCORD

Destinataire : à l'adresse
rue Jean Koch, 6
4800 LAMBERMONT

à l'attention de votre correspondant : Back Office Etudes Verviers

Concerne : Viabilisation d'un terrain pour 11 parcelles à
THIMISTER-CLERMONT/Clermont - Chaumont

Offre : 20652057

Bon de commande

V. M.
C

BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20652057

Viabilisat.voiries nouv./exist./privées

Le montant de votre intervention s'élève à 36.062,00 EUR + 7.573,02 EUR (TVA 21 %) soit 43.635,02 EUR
TVAC

Forfait EP-Sur nouveau poteau

Le montant de votre intervention s'élève à 10.570,00 EUR + 2.219,70 EUR (TVA 21 %) soit 12.789,70 EUR
TVAC

Je passe commande à l'adresse, rue Jean Koch, 6, 4800 LAMBERMONT pour l'offre n° 20652057 dont le montant total s'élève à 56.424,72 EUR TVA comprise (*)

J'ai pris bonne note des conditions de paiement qui m'ont été communiquées dans l'offre.

Nom :

Adresse :

Signature (**)

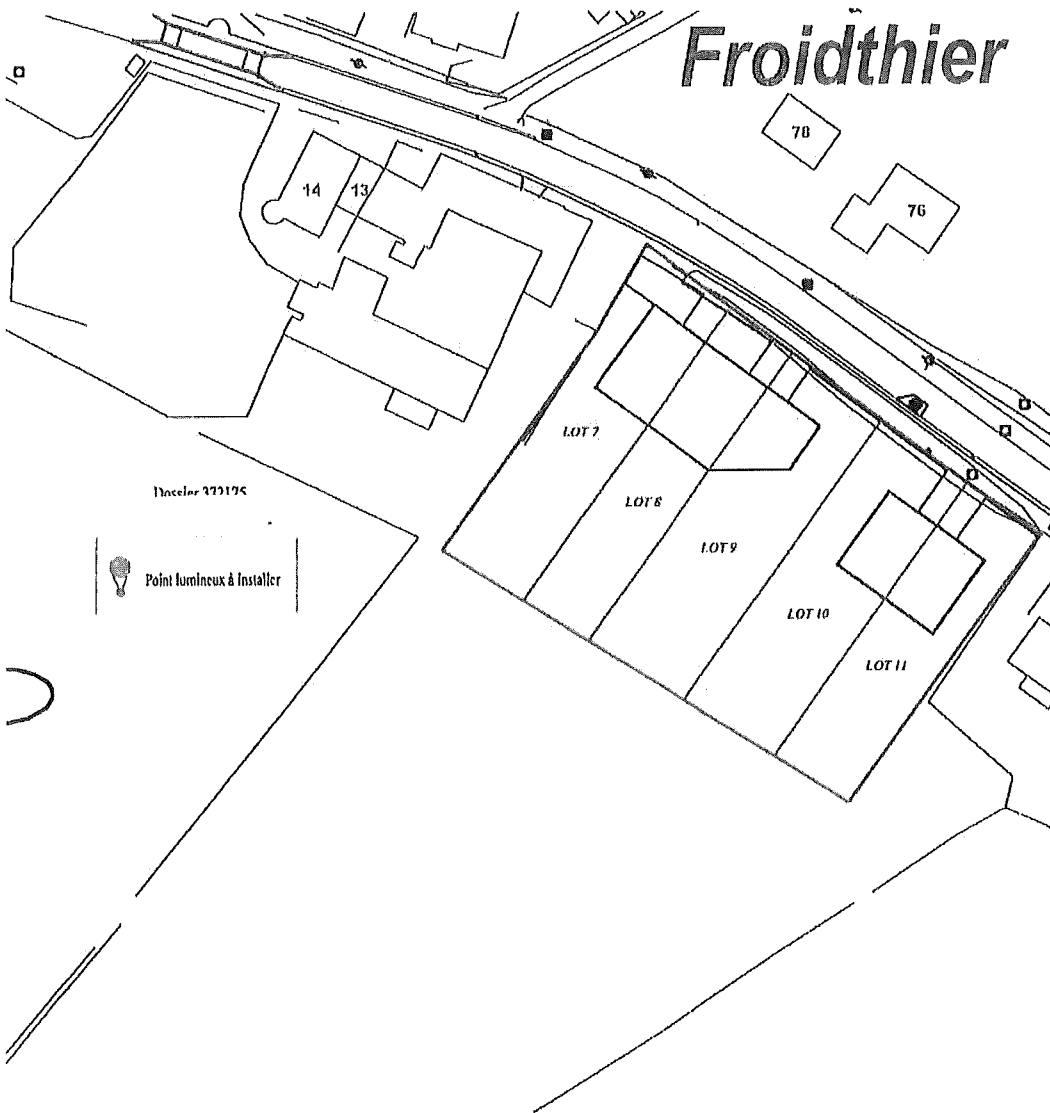
(*) La présente offre est valable 6 mois à dater de ce jour.

(**) A précéder de la mention 'Lu et Approuvé'

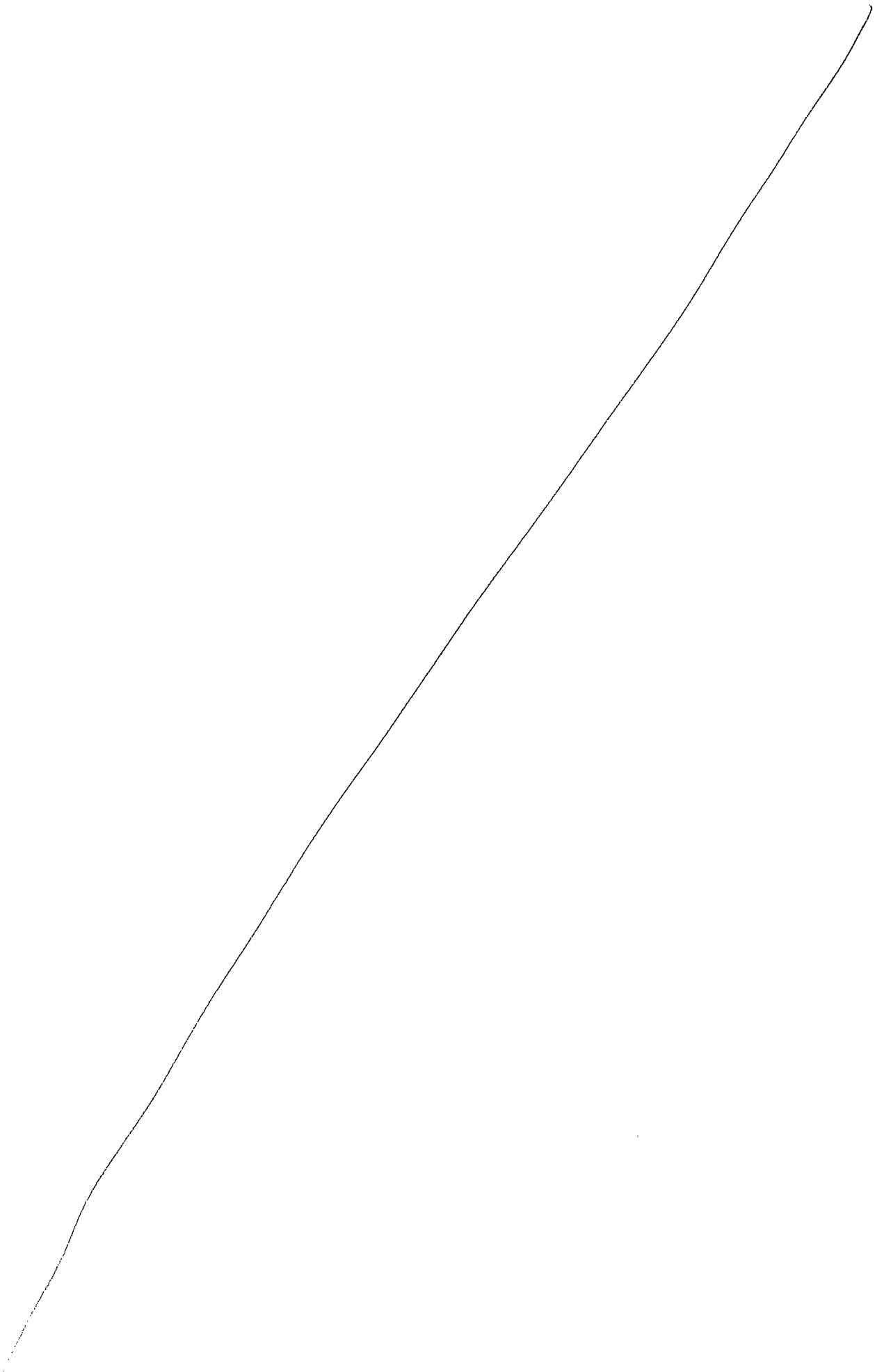
Cronos 372175

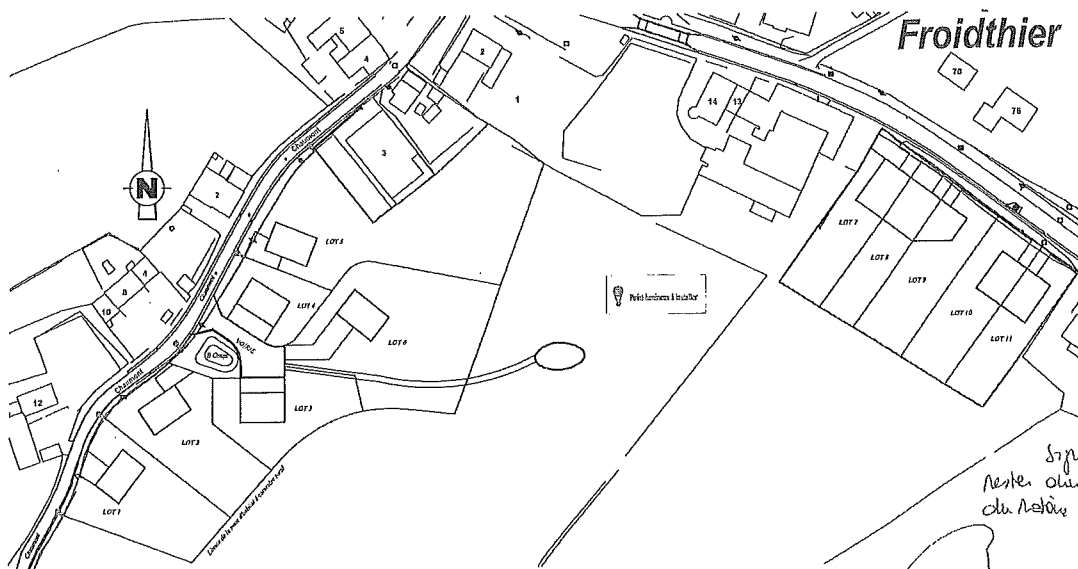


Froidthier



[Handwritten signature]





Signe "Le vauclous" pour
restes d'avis à l'oct 2015/8523
du Netix Gortos du 24/11/2015.

[Handwritten signature]
V. H. H.

Annexe (24) du Livre Gouver octe rep le 24/11/2015 (octe 2015/8523)

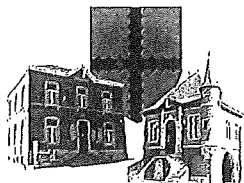
Administration communale

Centre 2 - 4890 THIMISTER-CLERMONT

☎ (087) 44.65.16

Fax (087) 44.55.77

BELFIUS : BE27 0910 0045 0673



www.thimister-clermont.be

Cavalier Fonck

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 09/09/2021 DE LA COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITE

PERMIS D'URBANISATION – La création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie – – Chapelle des Anges et Chaumont

[Début de la présentation de Monsieur Magis]

Le projet est présenté par l'auteur de projet, _____ de la société ATEXX _____ contextualise l'endroit concerné et présente le plan de secteur.

Le projet avait été discuté avec le service de l'urbanisme en juillet 2020 et a été retravaillé dans le cadre du dépôt de permis.

Ce permis d'urbanisation concerne la création de 11 lots à bâtir avec deux typologies de constructions différentes : traditionnelle pour la Chapelle des Anges avec des toitures à double versant et contemporaine pour le Chaumont vu les contraintes physiques du terrain. La mise en œuvre de cette architecture épouse davantage le terrain naturel et réduit l'impact des constructions. L'objet de la demande ne concerne que de l'habitat 4 façades unifamilial à destination principale. Au Chaumont, la topographie est encaissée. Le projet comprend également la création d'une nouvelle voirie pour desservir les habitations en arrière zone.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un bassin d'orage a été étudié dans le but de récolter les eaux des maisons situées en assainissement autonome au Chaumont et permettant également de gérer l'axe de ruissellement concentré traversant la parcelle. Les calculs de dimensionnement ont été réalisés sur base des tableurs mis à disposition par le Service Public de Wallonie. La Région recommande un bassin d'orage de l'ordre de 80 m³ dans le cadre de ce projet mais les demandeurs ont préféré sur dimensionner l'installation par sécurité vu les événements de cet été.

Monsieur Magis poursuit sa présentation avec les relevés photographiques, le contexte bâti existant, les endroits concernés par le permis d'urbanisation ainsi que les 3D. Chapelle des Anges, les constructions se situeraient entre la fin de la ferme et le début des autres constructions alors qu'au Chaumont, les constructions débuteraient après la salle Saint-Gilles.

Concernant le plan de masse, la densité d'habitat est de l'ordre de 11 logements à l'hectare pour la Chapelle des Anges contre 6 logements à l'hectare pour le Chaumont.

En terme d'épuration, le projet recense deux épurations différentes : collective – Chapelle des Anges et autonome – Chaumont. Pour l'épuration collective, un égout devra être créé pour rejoindre la canalisation déjà présente dans l'accotement. Au Chaumont, une nouvelle canalisation pourvue d'un système séparatif ainsi qu'une canalisation d'eaux pluviales rejoignant le bassin d'orage seront installées. Cette infrastructure s'explique par l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol au Chaumont ; les résultats des tests de percolation n'étant pas propices à cette solution.

[Signature]

Pour ce qui est du plan d'alignement, une distance de 5m doit être conservée depuis l'axe de la voirie pour le Chaumont et une distance de 7m pour la Chapelle des Anges. De ce fait, la haie du Chaumont sera arrachée et replantée. Une emprise sera cédée à la commune. De plus, les demandeurs s'engagent à replanter une haie derrière les habitations afin de délimiter la zone d'habitat à caractère rural de la zone agricole.

[Fin de la présentation de] , il quitte la séance]

Suite à la présentation de] les membres réagissent. Les idées principales ressortant de leurs interventions concernent :

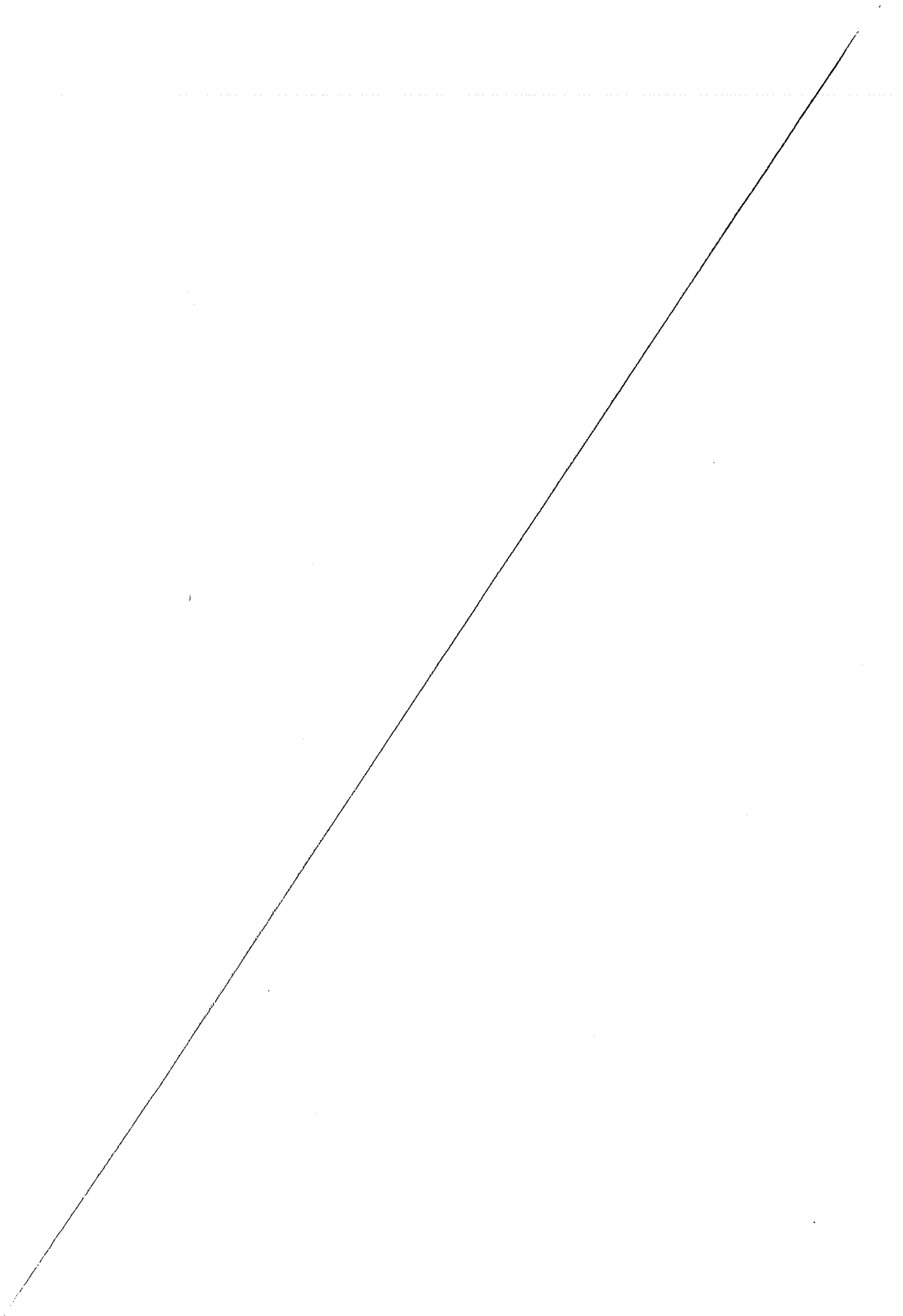
- L'humidité du vallon et l'impossibilité de gérer les eaux pluviales en cas de précipitations intenses
- Le risque lié à la mise en œuvre de drain de dispersion au Chaumont vu la présence d'argile et de schiste
- Le sous-dimensionnement du bassin d'orage
- La base des calculs de coefficient de ruissellement ne prenant en compte que la surface de la construction
- La délimitation des zones de construction
- La projection de la voirie large et évasée
- La grandeur des terrains rendant l'achat compliqué pour les plus jeunes
- Le positionnement des bâtiments et le vis-à-vis afférent

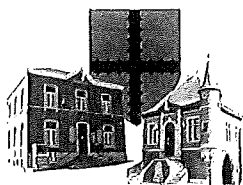
La commission émet un avis défavorable pour les raisons suivantes : mauvaise gestion des eaux de pluie, la sous dimensionnement du bassin d'orage, le sous dimensionnement des citernes à eaux de pluie, l'implantation des bâtiments en arrière zone et l'orientation trop intrusive des maisons du Chaumont par rapport aux voisins.

La Secrétaire,

Le Président,

R€





Administration communale

Centre 2 - 4890 THIMISTER-CLERMONT

☎ (087) 44.65.16

Fax (087) 44.55.77

BELFIUS : BE27 0910 0045 0673



Cavalier Fonck

www.thimister-clermont.be

PERMIS D'URBANISME – La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir – 1 Chapelle des Anges et Chaumont

N présente le contexte, les lieux et localise le projet.

Le terrain se trouve en grande partie en zone agricole. Il présente deux reliefs différents, le relief au niveau de la Chapelle des Anges est assez faible alors que le relief au niveau du Chaumont est davantage encaissé. Une différence d'un mètre est à relever entre certaines courbes de terrain ce qui rend le terrain compliqué à urbaniser. Le projet initial comprenait 11 lots contre 7 à l'heure actuelle.

Les modifications apportées concernent essentiellement les lots situés au Chaumont.

Au Chaumont

Les lots du Chaumont sont implantés en surplomb par rapport à la voirie et localisés sur la partie basse du terrain. Les deux lots conservés se trouvent hors de la zone naturelle protégée. Les lots situés sur la partie haute du Chaumont ont été supprimés en réponse, notamment, aux remarques et craintes soulevées par les riverains voisins. De plus, par souci de cohabitation avec les festivités organisées à la salle de Froidthier, les lots ont également été supprimés laissant place à des parcelles dont la superficie est encore plus importante.

La création de voirie et le bassin d'orage ont été abandonnés. Chaque habitation disposera de son propre accès à la voirie publique. L'alignement de 5m par rapport à l'axe de la voirie sera maintenu pour le Chaumont alors que l'alignement de 7m est demandé pour la Chapelle des Anges vu la présence d'un chemin de grande communication.

La typologie du bâtiment est toujours imaginée en plateforme afin de réduire l'impact visuel des constructions. L'implantation des constructions a été modifiée afin de respecter la zone d'habitat à caractère rural ainsi que la zone de qualité biologique importante.

La commission émet un avis favorable au projet présenté en attirant l'attention sur la gestion des eaux de pluie ainsi que l'intégration des matériaux dans le contexte urbanistique existant. La commission préconise l'utilisation de citernes à eaux de pluie à double trop plein dont la capacité est encore à déterminer. Les matériaux devront être intégrés au bâti environnant et respecter le cadre rural existant.

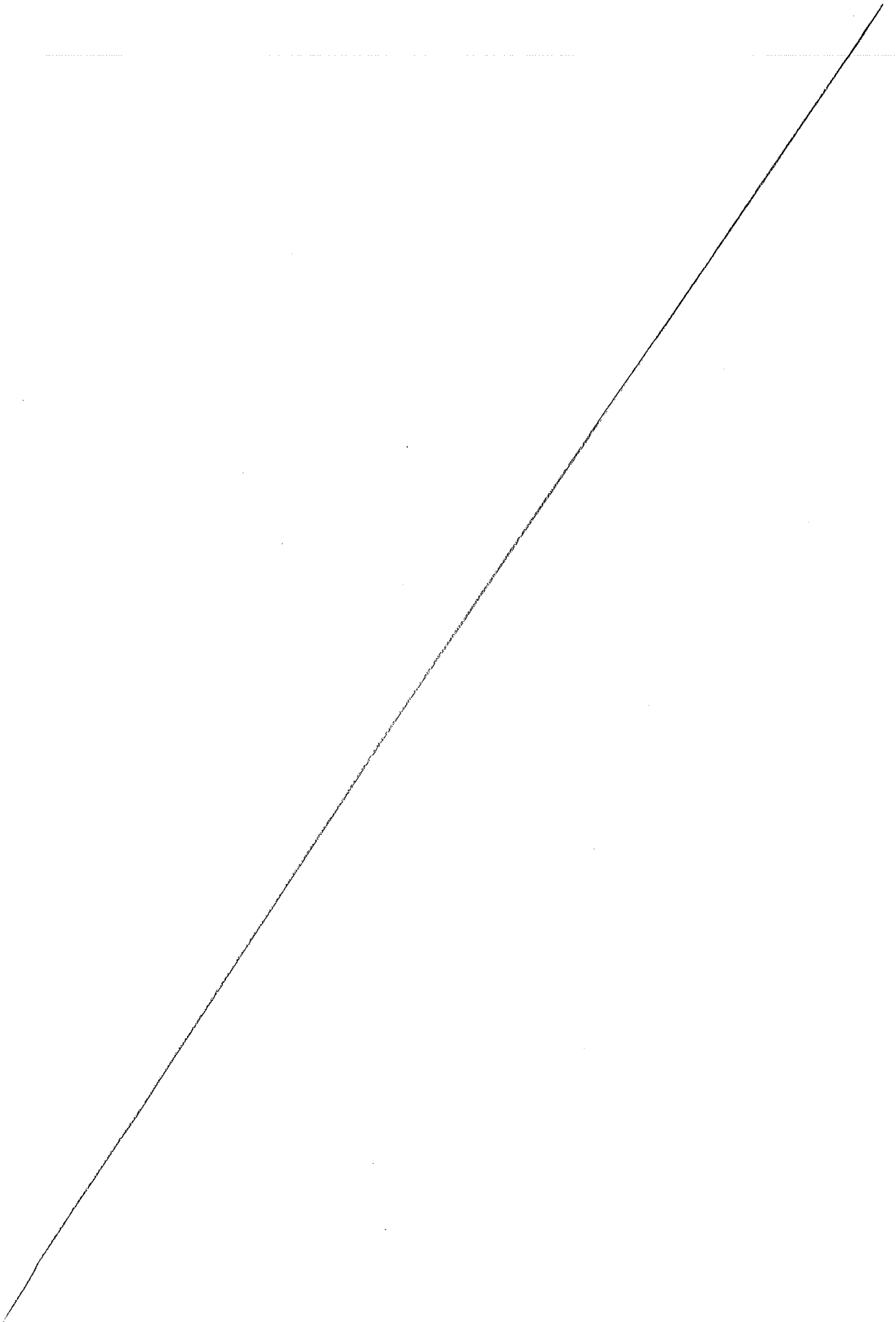
La Secrétaire,

C

L

Le Président,

signé "me voici" par noter chose o' l'été
2015/8523 du notaire Gossart du 24/11/2015.



Annexe (25) à l'acte 2025/8523 du conseil communal du 24/11/2025.



Province
de Liège

Monsieur Lambert DEMONCEAU
Bourgmestre
Centre, 2
4890 THIMISTER-CLERMONT

Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable

Cellule Voirie communale

Rue Ernest Solvay 11 - 4000 Liège

Tél: 04 279 48 28

Votre correspondante :

N°

Vos réf. : D.IV.2-2021/001

Nos réf. : 34742-35554 vc

Liège, le 24/03/2022

Objet : THIMISTER-CLERMONT-Clermont – Permis d'urbanisation (création de 7 lots) – Chapelle des Anges (chemin de grande communication n° 119, anciennement chemin vicinal n° 1) et Chaumont (chemin vicinal n° 23)
Modification de voirie et suppression d'un sentier vicinal.
Demandeurs :

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'avantage de vous renvoyer le dossier qui accompagnait votre courrier du 8 mars 2022, relatif à l'objet repris sous rubrique.

Le principe de ce projet ne soulève pas d'objection de la part de mon Service. Celui-ci implique l'élargissement d'accotements et la suppression du sentier vicinal n° 104. Le plan de délimitation dressé par le Bureau ATEXX en date du 10 février 2022 comporte suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation.

Dans un but de continuité de mes archives et aux fins de création du nouvel Atlas numérique, je vous demanderai de bien vouloir me tenir informée de la décision prise par votre Conseil communal et de me fournir un exemplaire de la délibération ainsi prise, accompagnée d'un plan approuvé.

Les clôtures, barrières ou ouvrages quelconques ne pourront empiéter sur la limite de la voirie communale, un recul de 0,50 m étant en outre prescrit pour les haies vives et les clôtures en ronces artificielles. Toute haie vive sera taillée à une hauteur de maximum 1,40 m.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

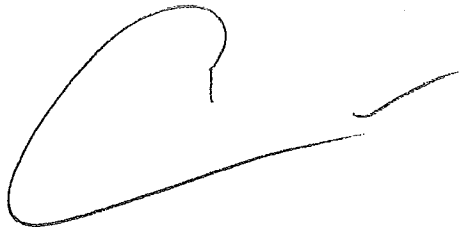
Dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés en accotement ou en traversée de voirie, ceux-ci devront être conformes aux dispositions du « Qualiroutes » et faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Collège Communal.

Veillez croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de ma considération.



L'Attachée - Commissaire voyer,
M. J. J. J. J.

Signé "Le voyer" pour rester annexé à l'acte 2015/8523
du Maire Gobus du 24/11/2015






Collège communal

Centre, 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/1217)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisation
Objet : Création d'un lotissement de 7 lots à bâtir
Demandeur :
Localisation du projet : Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 2, Sect. C, n° 153Y, 160H, 161B, 224H

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

- Un axe de concentration du ruissellement drainant une surface de 3 à 10 ha traverse les parcelles du projet. Cet axe représente un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement débutant au niveau de la mare.
- Les lots 1 et 2 par leur niveau d'implantation par rapport au fond du vallon ne présentent pas un risque majeur d'inondation par ruissellement.
- Les lots présents le long de la chapelle des Anges présentent plus de risque d'inondation par ruissellement par leur niveau d'implantation par rapport au niveau de la voirie.
- Le projet impose la gestion des eaux pluviales par infiltration au sein des parcelles et donc ne reporte pas une contrainte d'inondation vers l'aval.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

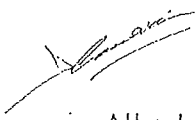
- De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- De construire au minimum les rez-de-chaussée (ou niveaux fonctionnels) des lots

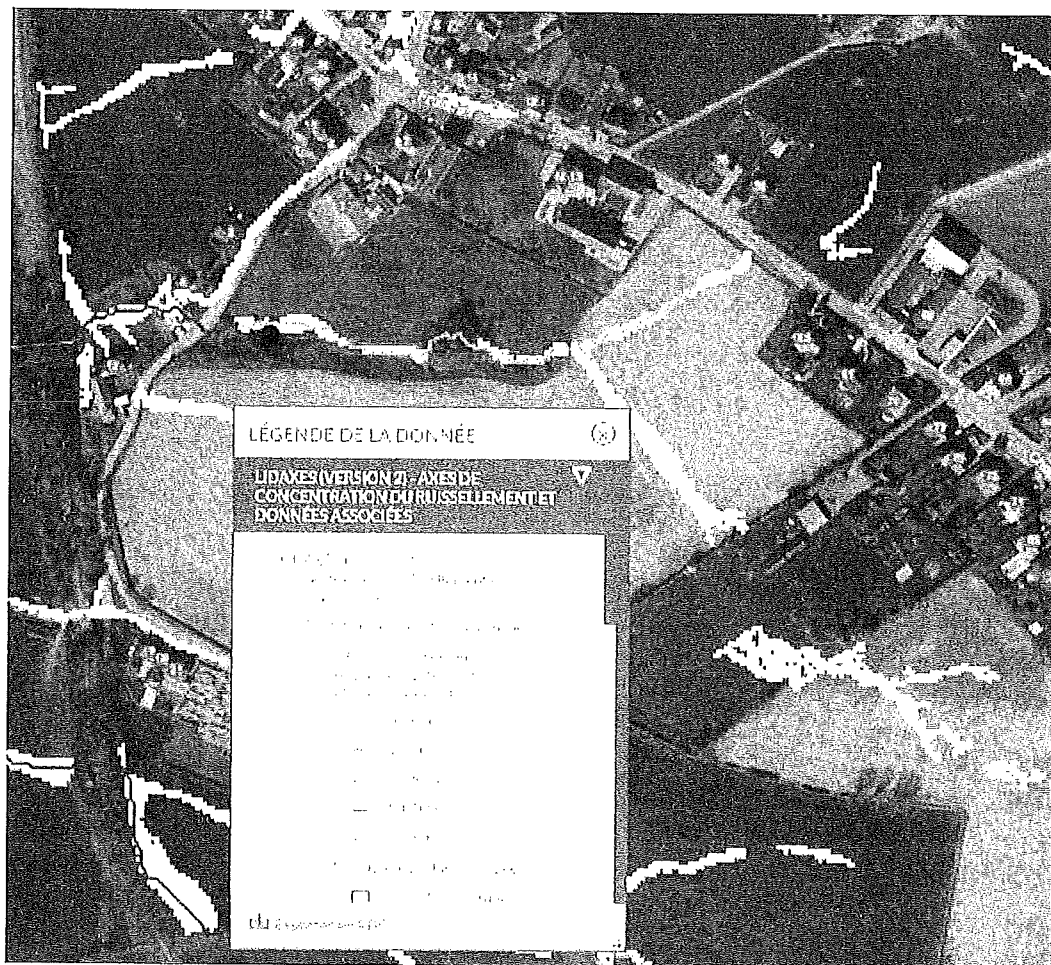
longeant la Chapelle des Anges 40 cm plus haut que la côte la plus haute de l'emprise du bâtiment. Il faut prévoir que les chemins d'accès aux ouvertures accédant au rez-de-chaussée ne soient pas en pente descendue uniforme depuis la voirie, mais avec un point bas situé de préférence à minimum 2-3 m de la façade avant et présentant une différence de niveau de l'ordre de 20 cm par rapport aux niveaux fonctionnels renvoyant en aérien vers le vallon sec (ou thalweg).

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i.


Attaché qualifié



**CONTACT**

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

081/33 64 73

VOTRE DEMANDE**Vos références et contact :**

Demande du 08/03/2022
Vos réf. D.IV.2-2021/001
Service Urbanisme

Nos références :

GISER/2022/1217

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte : <http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Signé "le verbe" par les élus de l'octe
2025/8523 du M. Stéphane Gosses du 24/11/2025.

aide

DIRECTION SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX
GESTION INTEGREE DES RESEAUX
Aménagement du territoire



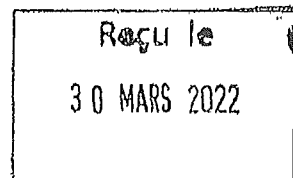
ACO00076286

V/Réf. : D.IV.2-2021/001
N/Réf. : LH/JBx/1524/2022
Agent traitant :

Gestionnaire
☎ 04/234.97.09



Administration communale de Thimister-
Clermont
Centre 2
4890 THIMISTER-CLERMONT



Saint-Nicolas, le 23 mars 2022

Annexe : 1

Messieurs,

Concerne : THIMISTER-CLERMONT – Chapelle des Anges
Permis d'urbanisme
72.0.04.078

Nous accusons réception de votre courrier du 8 mars 2022 dont référence sous rubrique relatif à la demande de permis d'urbanisme modifiée, introduite par en vue de la création d'un lotissement de 7 lots à bâtir, Chapelle des Anges.

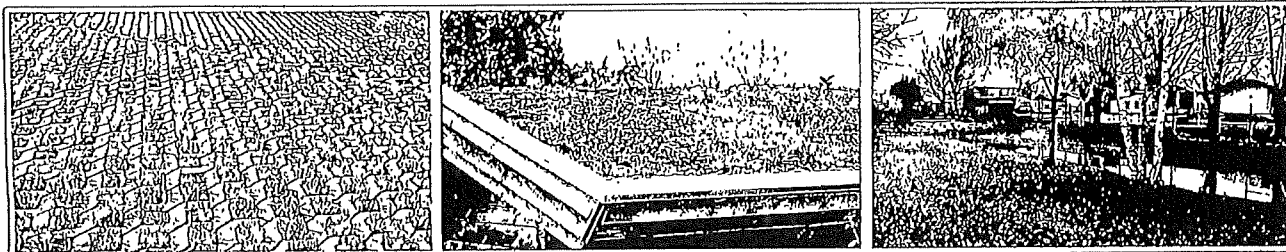
Vous trouverez en annexe le résumé des vérifications que nous avons réalisées.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour l'A.I.D.E.,

Directeur.

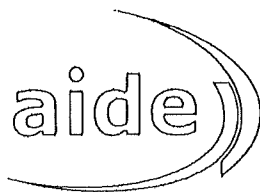
SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Thimister-Clermont

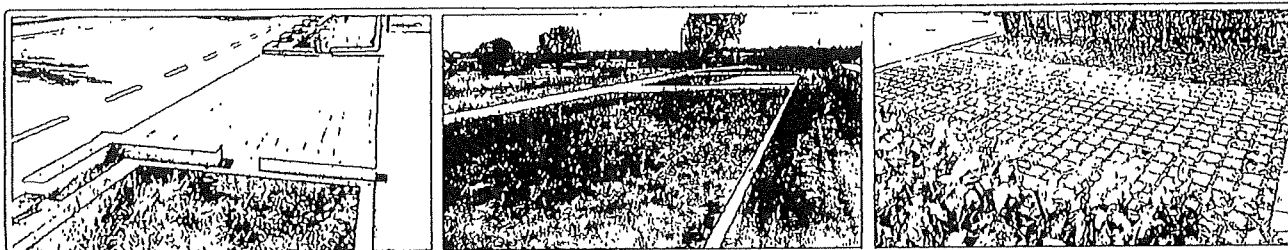
CRÉATION D'UN LOTISSEMENT DE 11 LOTS À BÂTIR ET D'UNE NOUVELLE
VOIRIE

Avis général (pack de base)



N° de dossier: 72.0.04.078

Date de réception : 09/03/2022



VA *C*

Objet de la demande

Intitulé du dossier : Création d'un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une nouvelle voirie

Type de demande : Avis général (pack de base)

Date de la demande : 08/03/2022

Date de remise d'avis : 21/03/2022

Mode d'envoi de la demande : Courrier postal

Note préalable :

Les informations figurant dans le présent rapport proviennent de la consultation de différentes bases de données publiques à la date de la signature de celui-ci. Elles résultent de notre examen des documents fournis par l'auteur de projet et de nos propres investigations.

Toute reproduction du présent rapport ne peut se faire que de façon complète. L'AIDE décline toute responsabilité en cas de reproduction partielle du document.

2. Référence interne du dossier

N° dossier SAC : 72.0.04.078

Code ACI : ACI00077404

3. Localisation de la demande

Adresse

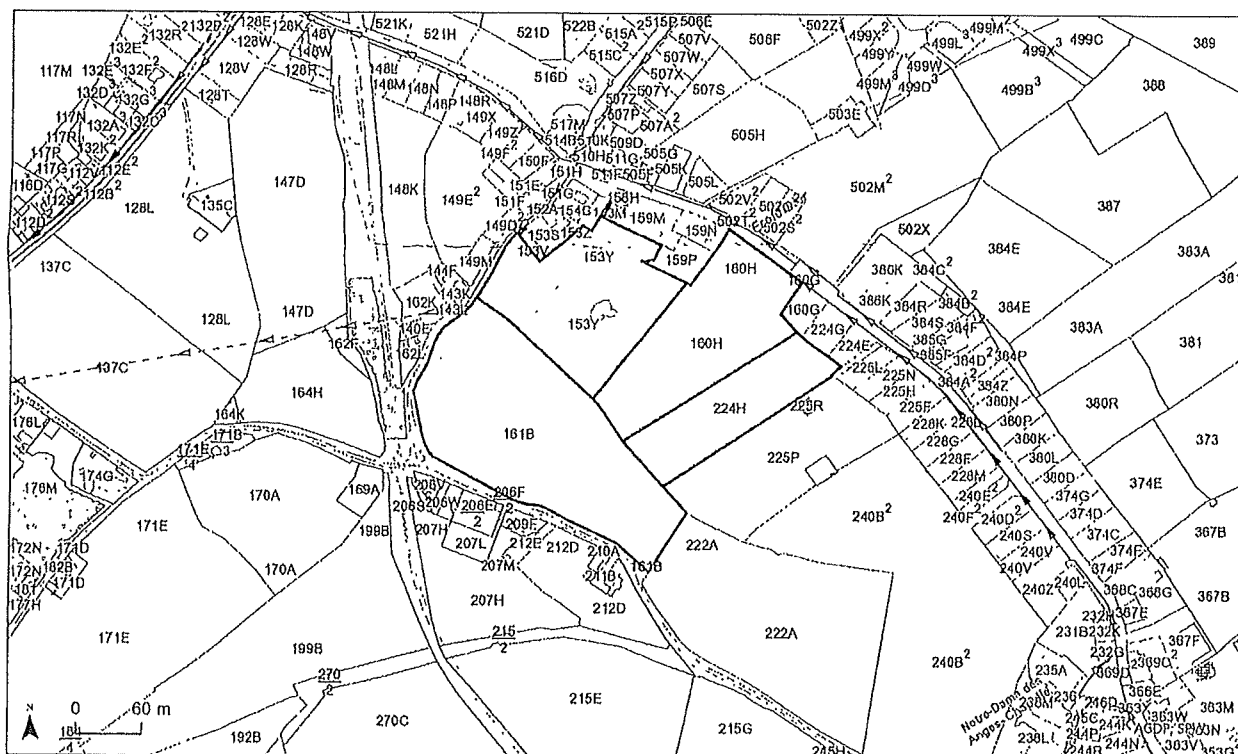
Chapelle des Anges

4890 Thimister-Clermont

Capakey

Nombre de parcelles : 4

Capakey : 63017C0153/00Y000, 63017C0224/00H000, 63017C0161/00B000, 63017C0160/00H000



4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement : Pas d'aléa
Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont : 10-20 ha
Le projet est situé dans une zone de protection de captage : Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade : Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 : Non
Le projet est situé en zone de consultation de la DRIGM : Présence de puits de mines
Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :

Néant

La carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait,

Sols limono-caillouteux à charge schisteuse et à drainage naturel, principalement favorable

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elles sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement : Collectif
Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est : Programmée
Nom de la STEP : La Befve Capacité de la STEP (en EH) :

Egouttage en aval du projet:

Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ? Oui
Egouttage en aval : Complet
Type de réseau en aval du projet : Inconnu

Commentaires :

Impositions suivant le code de l'Eau :

Placement d'un SEI : Sans objet
Placement d'une fosse septique by-passable : Oui
Placement d'un dégraisseur : Non

Commentaires :

La station d'épuration de la Befve est à l'étude, l'obligation d'installer des fosses septiques devra être évaluée au moment de la construction des habitations.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement (RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée

Non

7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles :

Oui

Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) :

3,5 E-6 m/s

La nappe a-t-elle été rencontrée ?

Non

Au vu des caractéristiques du sol :

- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales :

Oui

Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration :

Oui

Commentaires :

Le projet modifié précise que les recommandations reprises dans le rapport de Geolys seront respectées, les eaux pluviales seront donc infiltrées sur les parcelles.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout

8. Rejets des eaux gérées par le projet

Les renseignements sont disponibles :

Oui

Type de réseau d'égout prévu pour le projet :

Séparatif

Rejet prévu pour les eaux usées :

Dans un égout

Rejet prévu pour les eaux pluviales :

Par infiltration dans le sol

Rejet prévu pour les eaux de drainage :

Pas d'information

Commentaires éventuels :

Les lots 1 et 2 sont repris en zone d'assainissement autonome, leurs eaux seront traitées par une station d'épuration individuelle.

9. Vérification des hypothèses de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :

Oui

Des ouvrages de gestion intégrée des eaux (noues, bassins d'infiltration,...) sont prévus :

Oui

Un bassin d'orage de gestion des eaux sans infiltration est prévu :

Non

L'AIDE valide les hypothèses de dimensionnement des ouvrages ?

Oui

Commentaires éventuels :

✓

10 à 13. Vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des déversoirs d'orage et des stations de pompage et d'épuration - Vérification des prescriptions techniques

La vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des éventuels déversoirs d'orage, stations de pompage et d'épuration ainsi que la vérification des prescriptions techniques (cahier spécial des charges et métré) sont réalisées dans le cadre du module 2 - Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE.

Sans objet car le module 2 en question n'a pas été activé pour le présent projet.

1. Liste des documents manquants ou incomplets demandés

Documents manquants :

Sans objet

Documents incomplets :

Sans objet

2. Avis de l'AIDE - Synthèse

Remarques :

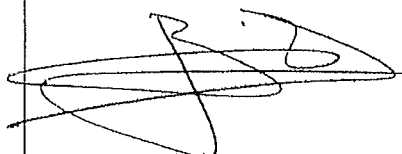
Ce projet respecte le règlement général d'assainissement.

10. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

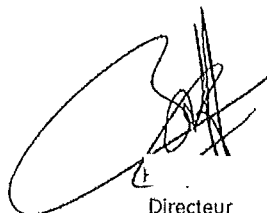
Favorable

Etabli par



Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 21/03/2022

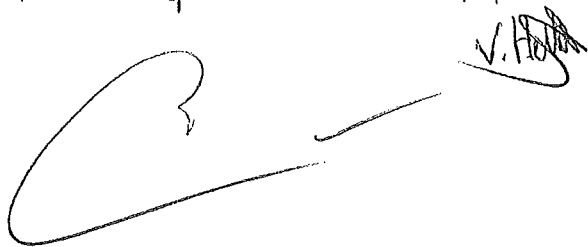


Directeur

Version Index 3

AIDE - 25, rue de la Digue 4420 Saint-Nicolas - Tél. : 04 234 96 96 - RPM/IVA BE 0203.963.680 - www.aide.be

Signé + me vouez pour rester ainsi à l'oct 2025/8523
du même GOSLOT du 24/11/2021.



Administration communale de Thimister-
Clermont
Service de l'Urbanisme
A/A Monsieur le Bourgmestre

47116 THIMISTER-CLERMONT

Vos réf. : D.IV.2-2021/001
Nos réf. : CD 990.3 – 47841bis-48921
urbanisme@thimister-clermont.be
agnes.legros@spw.wallonie.be

Objet : THIMISTER-CLERMONT : demande d'avis relative à une demande de permis d'urbanisation pour la création d'un lotissement de 7 lots au lieu-dit Chapelle des Anges/Chaumont

Demandeur : " " "

Monsieur le Bourgmestre,

Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 10 mars 2022 et après passage de l'un de nos agents, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

- que le projet a été revu et réduit en fonction de notre avis défavorable du 13/08/2021;
- que la nouvelle mouture du projet intègre opportunément nos conditions, avec, comme demandé :
 - la limitation de l'urbanisation au droit des zones de parcelles cultivées sans intérêt biologique particulier ;
 - la préservation des **deux Habitats d'intérêt communautaires** présents (NATURA 2000) au sens de la Directive européenne 92/43, soit :
 - une mégaphorbiaie (zone humide - Habitat 6430) d'une superficie de 700m² environ, située au droit d'un vallon naturel, sur un axe de ruissellement concentré (Lidaxe), qui draine un plateau de 3 à 10ha ;
 - un pré maigre de fauche (Habitat 6510, d'une superficie de 1700m² environ), sur le versant exposé au sud ;
 - la préservation des zones humides (fond de vallon) et sèches (versant exposé au sud) qui présentent un intérêt biologique un intérêt dans le maillage écologique local (lieu de reproduction, de nourrissage, de déplacement pour les espèces d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de chauves-souris), certaines de ces espèces étant protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature du 12/07/1973) ;

- La suppression ou le déplacement des lots problématiques pour ces aspects ;
- Le maintien du vallon pour le ruissellement, l'épanchement des eaux et la continuité du réseau écologique local, compte tenu également de la très forte raréfaction de ce type de milieu dans le bocage hervien ;

le Département Nature et Forêts émet un avis **favorable conditionnel** sur le projet **tel que modifié**.

Les conditions sont les suivantes :

- une barrière de chantier (clôture) mailles souple de 1 m de haut et de couleur vive, sera placée en crête du talus du vallon à préserver, tel qu'illustré sur le plan terrier du dossier . Ce dispositif étant destiné à prévenir tout dépôt de matériaux, ou remblai durant la phase de chantier ;
- la végétation herbacée du vallon (mégaphorbiaie) et du pré maigre de fauche sur talus sera préservée et maintenue par une gestion adéquate : fauche annuelle ou pâturage extensif après le 15 juin ;
- il sera mis en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcellaire, avec un mélange de min. 3 essences feuillues indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;
- les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges seront reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables ;
- Chemin de Chaumont, les alignements de parcelles à front de voirie seront calqués sur les haies existantes, de manière à préserver celle-ci et les intégrer au futur parcellaire ;
- ces plantations, charge du lotisseur, sont à effectuer dans l'année qui suit les bornages.

Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier.

Le Département de la Nature et des Forêts reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

2022.04.2
15:32:12.5
'00'02+

Directeur

**CONTACT**

Département de la Nature et des Forêts
Direction de Liège
Rue Montagne Sainte Walburge, 2
B - 4000 LIEGE

VOTRE GESTIONNAIRE

Tél. : 04/224 58 79

VOS ANNEXES : liste fermée de végétaux indigènes

COPIES :

Cantonement DNF Verviers
DGOATLPE – Liège 2

REFERENCES LEGALES

Loi sur la Conservation de la Nature du 12/0/1973 modifié par le décret du 6/12/2001)

Annexe : liste fermée d'essences

AGW du 08/09/2016 relatif aux subventions pour la plantation de haies vives, de taillis linéaires d'un verger ou d'alignements d'arbres article 3, 2°) (MB 2609.2016)

ANNEXE 1^{re}

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies

NOM Préférences ou exigences

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna* Jacq.) *

Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata* (Poir.) DC.) *

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.) * hy

Bouleau pubescent (*Betula pubescens* Ehrh.) (ac) (hy)

Bouleau verruqueux (*Betula pendula* Roth)

Bourdaie (*Frangula alnus* Mill.) *

Cerisier à grappes (*Prunus padus* L.) (ac)

Charme (*Carpinus betulus* L.) *

Châtaignier (*Castanea sativa* Mill.) * ac

Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.) *

Chêne sessile (*Quercus petraea* Lieblein) *

Cognassier (*Cydonia oblonga* Mill.) *

Cornouiller mâle (*Cornus mas* L.) * ca

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L.) * (ca)

Eglantier (*Rosa canina* L.) *

Erable champêtre (*Acer campestre* L.) * (ca)

Erable plane (*Acer platanoides* L.) *

Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus* L.) *

Framboisier (*Rubus idaeus* L.) * ac

Frêne commun (*Fraxinus excelsior* L.)

Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus* L.) (ca)

Genêt à balais (*Cytisus scoparius* (L.) Link * ac

Griottier (*Prunus cerasus* L.) *

Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa* L.) * (ca)

Groseillier noir ou cassis (*Ribes nigrum* L.) * hy

Groseillier rouge (*Ribes rubrum* L.) * (ca) (hy)

Hêtre commun (*Fagus sylvatica* L.)
 Houx (*Ilex aquifolium* L.) * (ac)
 Lierre commun (*Hedera helix* L.) * L
 Merisier (*Prunus avium* L.) *
 Myrobalan (*Prunus cerasifera* Ehrh.) *
 Néflier (*Mespilus germanica* L.) * ac
 Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica* L.) (ca) (x)
 Noisetier (*Corylus avellana* L.) *
 Noyer commun (*Juglans regia* L.) (ca)
 Orme champêtre (*Ulmus minor* Mill.)
 Orme de montagne (*Ulmus glabra* Huds.)
 Peuplier blanc (*Populus alba* L.) (hy)
 Peuplier grisard (*Populus canescens* (Ait.) Smith) (hy)
 Peuplier tremble (*Populus tremula* L.)
 Poirier cultivé (*Pyrus communis* L. subsp. *communis*) *
 Pommier commun (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *mitis* (Wallr.) Mansf.) *
 Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *sylvestris*) *
 Prunellier (*Prunus spinosa* L.) * (x)
 Prunier crêpe (*Prunus domestica* L. subsp. *insititia* (L.) Bonnier et Layens) * (ca)
 Ronce bleue (*Rubus caesius* L.) * (ca)
 Saule à oreillettes (*Salix aurita* L.) * hy
 Saule à trois étamines (*Salix triandra* L.) * (hy)
 Saule blanc (*Salix alba* L.) * (hy)
 NOM Préférences ou exigences
 Saule cendré (*Salix cinerea* L.) * hy
 Saule des vanniers (*Salix viminalis* L.) * (hy)
 Saule fragile (*Salix fragilis* L.) et son hybride avec *S. alba* (*S. xrubens* Schrank) * (hy)
 Saule marsault (*Salix caprea* L.) *
 Saule pourpre (*Salix purpurea* L. var. *lambertiana* (Smith) Koch) * (hy)
 Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia* L.) * (ac)
 Sureau à grappes (*Sambucus racemosa* L.) * ac
 Sureau noir (*Sambucus nigra* L.) * (ca)
 Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos* Scop.) * (ca)
 Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata* Mill.) * (x)
 Troène commun (*Ligustrum vulgare* L.) * ca x
 Viorne lantane (*Viburnum lantana* L.) * ca x
 Viorne obier (*Viburnum opulus* L.) *
 * espèces mellifères

LEGENDE DES PREFERENCES OU EXIGENCES PAR RAPPORT AUX SOLS

ca : à réserver aux sols calcaireux

ac : à réserver aux sols acides

hy : à réserver aux sols frais à humides

x : convient pour tous les sols secs

Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence

Remarques :

1. On évitera les provenances « exotiques » pour ces ligneux, de même que les cultivars.

A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.

2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.

3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Signé "Le Vieux" par Nestor Onnezé
 o'le 2025/8523 du notaire G. Blos
 du 24/11/2025

Annexe (29) à l'acte 2025/8523 du conseil communal du 24/11/2025.

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

aide

Reçu le

11 JAN. 2023

SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX
GESTION INTEGREE DES RESEAUX
Aménagement du territoire

Administration communale
Centre 2
4890 THIMISTER-CLERMONT



ACO00081801

Saint-Nicolas, le 5 janvier 2023

V/Réf. : D.IV.2-2021/001

N/Réf. : IG/PA/24/2023

Agent traitant :

Agent technique

☎ 04/234.96.65



IM10010489000011181

Annexe : /

Madame, Monsieur,

Concerne : Thimister-Clermont – Chapelle des Anges
Permis d'urbanisation :
72.0.04.078

Nous accusons réception de votre courrier du 16 décembre 2022 concernant le dossier dont référence sous
rubrique relatif à la demande de permis d'urbanisation introduite par l'Administration communale en vue de
la création d'un lotissement de 7 lots à bâtir.

Aucune modification en matière de gestion des eaux usées et pluviales n'a été apportée à cette version
modifiée du projet, par conséquent, notre Association maintient son avis favorable émis en date du
21 mars 2022.

Nous vous rappelons que lors de l'introduction future des permis d'urbanisme, les lots 1 et 2 seront équipés
d'unités d'épuration individuelle (zone d'assainissement autonome au PASH), et il conviendra d'évaluer la
situation au regard des travaux programmés de la station d'épuration de la Bèvfè, afin de déterminer si des
fosses septiques by-passables sont requises pour les lots 3 à 7.

Concernant la voie d'écoulement préférentielle présente sur les parcelles, nous préconisons d'interroger la
cellule GISER.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour l'AIDE,

Directeur.

Signé "me vaché" pour rester ouvert à l'été 2025/8523
du hêtre Gonsat du 24/11/2025.

A large, stylized handwritten signature, possibly reading "C. Vaché", followed by a small, illegible mark.

Collège communal

Centre, 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/6675)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisation
Objet : La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir
Demandeur :
Localisation du projet : Chapelle des Anges à 4890 Thimister-Clermont
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 2, Sect. C, n° 153Y, 160H, 161B, 224H

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

Cet avis remplace et annule l'avis précédent daté du 31/03/2022 et référencé 2022/1217.

- Un axe de concentration du ruissellement drainant une surface de 3 à 10 ha traverse les parcelles du projet. Cet axe représente un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement débutant au niveau de la mare. Cet axe a déjà provoqué des inondations au sein de la rue de Chaumont. Cet axe est d'ailleurs visible dès la voirie Chapelle des Anges par la présence d'une ravine sur l'image satellitaire de Google Earth :



- Les lots 1 et 2 par leur niveau d'implantation par rapport au fond du vallon ne présentent pas un risque majeur d'inondation par ruissellement. Ils pourraient recevoir un peu de ruissellement (voir zone de variations possible du tracé qui représente un axe de moins de 3 ha) de la parcelle agricole maintenue en amont, mais nous estimons que le risque n'est pas majeur.

- Les lots présents le long de la voirie chapelle des Anges présentent plus de risque d'inondation par ruissellement par leur niveau d'implantation par rapport au niveau de la voirie. Le projet déposé ne respecte pas la 2^e condition mise au point au sein de l'avis précédent. La condition va être reformulée et clarifiée par une proposition de solution.
- Le projet impose la gestion des eaux pluviales par temporisation des lots 3 à 7 via un bassin d'orage au sein du vallon en aval de la mare.

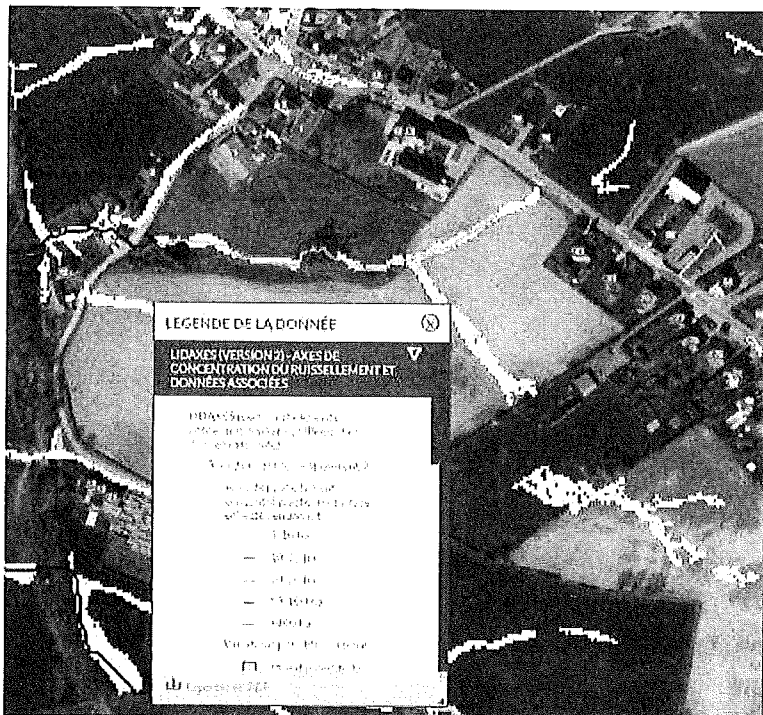
Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont :

- De réserver une zone destinée exclusivement pour l'écoulement des eaux de ruissellement de 3 m de part et d'autre de l'axe (et de son prolongement jusqu'à la rue Chapelle des anges), sans construction (piscine, abri de jardin, etc.) ni stockage (bois, sacs, matériaux, etc.), ni remblais, même temporaire, susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Le projet de digue pour la rétention des eaux pluviales est exclu de cette condition.
- De prévoir les remblais comme présentés dans les plans en zone avant des lots 3 à 7, mais avec une pente latérale de 2 % vers la zone explicitée au sein de la 1^e condition. Cependant, les niveaux fonctionnels des habitations devront se situer en tout point à plus de 20 cm du niveau projeté du remblais en zone avant des habitation.

Nous conseillons également de relever les événements des vides ventilés en façades avant des lots longeant la voirie de la chapelle des Anges au même niveau que le niveau du rez-de-chaussée.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.



Pour le Directeur ...

Attaché qualifié

Depuis le 1er avril 2022, la **circulaire relative à la constructibilité en zone inondable** s'applique pour les projets soumis à un aléa d'inondation et/ou situés sur un axe de ruissellement concentré. Des informations complémentaires sont à apporter au dossier pour assurer une compréhension circonstanciée de la demande, notamment en application des points 7.2.1.4 et 7.2.2. pour le ruissellement. La circulaire est disponible sous le lien <https://bit.ly/37mHf6x>.

**CONTACT**

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

081/33 64 73

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 16/12/2022
Vos réf. D.IV,2-2021/001

Nos références :
GISER/2022/6675

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 : Constructibilité en zone inondable (<https://bit.ly/37mHf6x>)

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)
- FAQ sur la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable : <https://bit.ly/3rprHpk>



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Signé "me voient" pour rester annexé à l'acte
2025/8523 du lotoire GOSST du 24/11/2022.

Collège communal

Centre, 2

4890 THIMISTER-CLERMONT

Objet : Avis de la DDR - Service extérieur de Malmédy

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Direction du Développement rural - Service extérieur de Malmédy** relatif au dossier sous références.

Type de permis : permis d'urbanisme Objet : création d'un lotissement de 7 lots à bâtir Demandeur : Localisation du projet : Chapelle des Anges/Chaumont Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 2, Sect. C, n° 153y, 160h, 161b, 224h

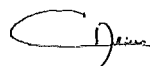
AVIS D'IMPLANTATION : AVIS DEFAVORABLE

Motivation de l'avis d'implantation

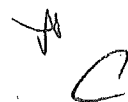
Demande non-agricole, par des non-agriculteurs dans des parcelles cadastrales situées en partie en zone agricole. Outre le bassin d'orage situé dans une zone difficilement exploitable, le reste du projet ne se situant pas totalement dans les parties de parcelles non reprises en zone agricole au plan de secteur, j'émet un avis défavorable. En effet, la limite des lots 3 à 7 dans la parcelle 160h doit suivre la limite de la zone agricole et pas le prolongement de la limite de la parcelle 159n.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour le Directeur



Attaché qualifié



**CONTACT**

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
SERVICE EXTERIEUR DE MALMEDY
Rue Martin Legros 32, 4960
Malmédy

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

080/79 92 55

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 16/12/2022
Vos réf. 2021/001

Nos références :
DDR/Malmédy/2022/0424

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement

ENQUETE DE SATISFACTION :

Dans une optique d'amélioration de la qualité de nos services, nous vous prions de participer à notre enquête de satisfaction (<https://sites.google.com/site/spwddr/> ou QR Code).
Nous vous remercions vivement de votre collaboration.



Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

*Signé "le service" pour rester anonyme à l'acte
2025/8523 du Service Gestion du 24/11/2025.*

Annexe (32) à l'avis 2021/8523 du Membre GASTON du 24/11/2021

Magali JOB

De: @spw.wallonie.be>
Envoyé: vendredi 20 janvier 2023 11:22
À:
Objet: Vos réf.: D.IV.2-2021/001 // La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir -
- Chapelle des Anges et Chaumont // Nos réf.:E+- THIMSTER CLERMONT-
50200 -

Madame, Monsieur,

L'objet repris dans votre demande d'avis, et dont les références sont reprises dans ce mail, on fait l'objet d'une attention toute particulière.

Considérant les impacts attendus au regard des éléments du dossier relatives à nos matières, le DNF remet un avis favorable conditionnel et ce aux conditions suivantes :

Sont à respecter :

- En cas d'abattages/élagages, ceux-ci auront lieu en-dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas d'abattages/élagages entre le 1er avril et le 31 juillet ;
- en cas de plantations/replantations prévues dans le projet par le demandeur (haies, arbustes, arbres hautes tiges, fruitiers), celles-ci seront mises en œuvre au sein de la parcelle avec des **essences feuillues indigènes, plantées en mélange et/ou avec des variétés anciennes et locales (fruitiers)**, issues de la liste fermée ci-jointe en annexe,
- les dates d'abattage,
- Préservation du vallon humide comme demandé dans l'avis DNF du 13/08/2021 et comme prévu au présent projet
- Le demandeur réalisera la plantation de haies mélangées selon un mélange de min. 4 essences feuillues différentes reprises dans la liste fermée ci-jointe en annexe, et dont l'aubépine doit être présente autour du lotissement en pré-verdissement
- Ces mêmes haies seront également implantées par la suite en limite de chaque lot par le futur propriétaire
- Le bassin d'orage sera réalisé avec au min. une pente douce de min.10/4

Remarque : le dossier ne contient que des plans. Il n'y a pas d'annexes comme la notice sur l'environnement, ni notre avis remis du 13/08/21

Si toutefois vous estimez que cette demande d'avis mérite une attention plus particulière de notre part (l'intitulé n'étant parfois pas assez complet), merci de nous en informer par retour de ce mail à l'adresse suivante :

A des fins d'économies diverses, de délais à respecter et d'évolution, nos avis vous parviendront à partir de maintenant uniquement par voie de courrier électronique.

Les avis seront envoyés directement dans la boîte mail de l'agent traitant, ou de l'adresse générique de l'urbanisme avec nom de l'agent traitant en objet (quand l'adresse mail de l'agent n'est pas renseigné dans la demande d'avis).

Ce mail vaut pour avis pour cette catégorie de dossiers.

Bien à vous,

Pour le Directeur,

La cellule Natura 2000

«



Service public de Wallonie
agriculture ressources naturelles environnement
Département Nature et Forêts - Direction de Liège
Cellule Natura 2000
Montagne Sainte-Walburge, 2 - Bat. II
4000 LIEGE
E-mail: @spw.wallonie.be
www.wallonie.be
N° vert : 1718 – 1719 (pour les germanophones)

Envoyé : vendredi 20 janvier 2023 09:28

À :

Cc : URBANISME - Administration Communale de
Thimister-Clermont <urbanisme@thimister-clermont.be>

Objet : Avis de votre service concernant le permis d'urbanisation - D.IV.2-2021/001 - La création d'un lotissement de
7 lots à bâtir - - Chapelle des Anges et Chaumont

Bonjour !

Je vous présente mes meilleurs vœux pour 2023 !

En date du 16/12/2022, nous sollicitons l'avis de votre service concernant le permis d'urbanisation susmentionné. A ce jour, nous n'avons pas réceptionné votre avis. Pouvez-vous me dire si l'avis de votre service nous parviendra dans les jours à venir ou si nous devons le considérer comme étant favorable par défaut ?

D'avance, je vous remercie pour votre réponse.

Bien à vous,

Employée d'administration

Urbanisme

Centre, 2

4890 Thimister-Clermont

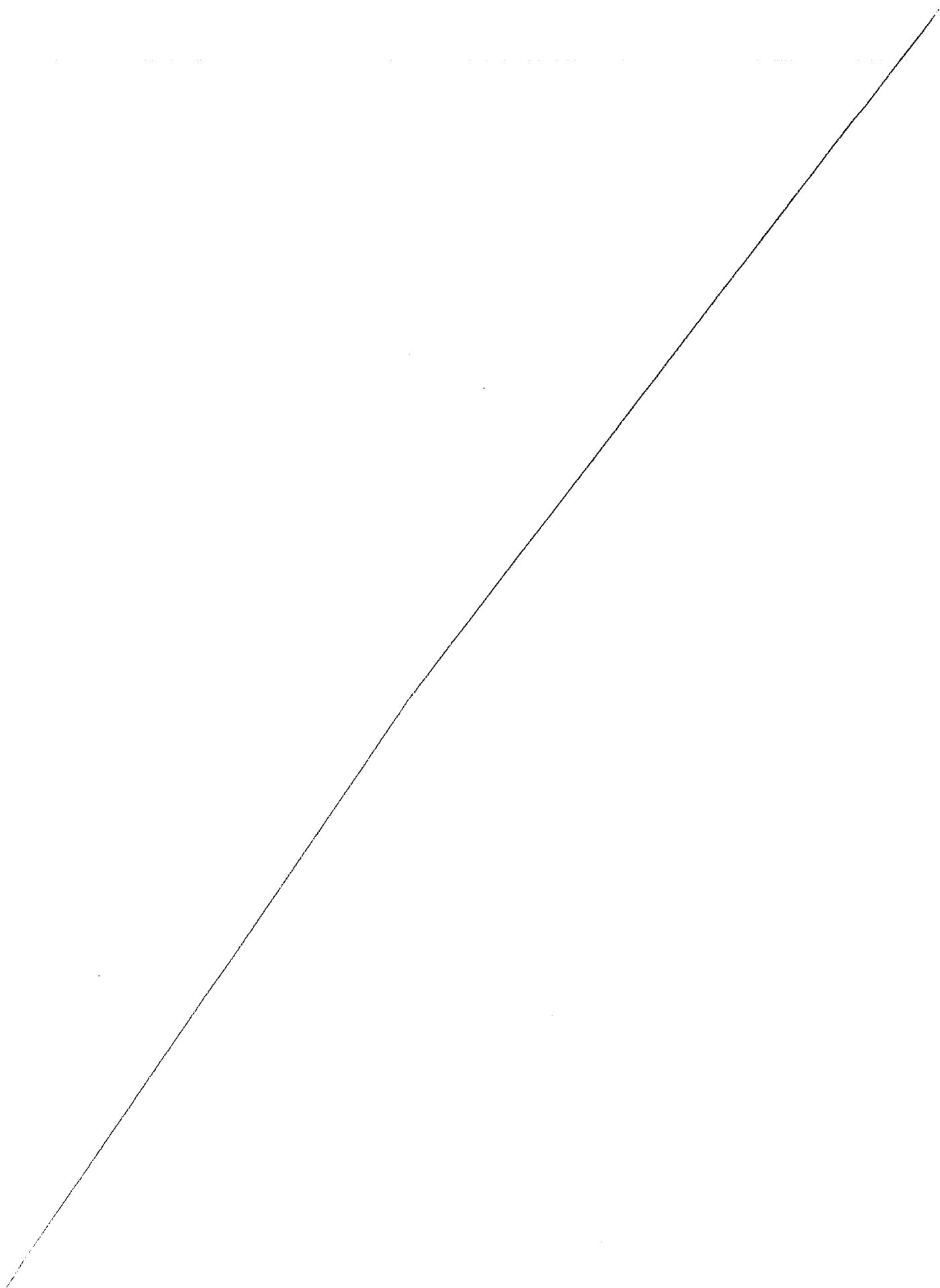
Tél. : 087/46.84.79 Fax : 087/44.55.77

Email :

ou urbanisme@thimister-clermont.be

"Ce message électronique et chacune de ses pièces jointes sont établis à l'attention exclusive du destinataire et peuvent contenir des informations confidentielles. Si vous recevez ce message par erreur, veuillez le détruire et avvertir l'émetteur du message ou l'Administration communale de Thimister-Clermont pour compte duquel le message est envoyé. Toute publication, reproduction, copie, distribution ou autre diffusion ou utilisation par des tiers est interdite sauf autorisation expresse de l'Administration communale de Thimister-Clermont. L'Administration communale de Thimister-Clermont ne peut être tenue responsable d'une modification de son message qui résulterait de la transmission par voie électronique. Lorsque le message électronique et/ou ses pièces jointes contien(n)ent des données à caractère personnel, le destinataire n'est pas autorisé à utiliser les données transmises à d'autres fins que celles expressément autorisées en vertu du message électronique. D'une manière générale le destinataire veillera à assurer la confidentialité des données à caractère personnel qui lui seraient transmises par l'Administration communale de Thimister-Clermont. Le destinataire assume seul la responsabilité de l'usage qu'il fait des données à caractère personnel transmises par l'Administration communale de Thimister-Clermont."

Signé "Le vœux" pour rester amical et l'octe 2023/8523
du lotissement Gomis du 24/11/2023.





Administration communale

Centre 2 - 4890 THIMISTER-CLERMONT

☎ (087) 44.65.16

Fax (087) 44.55.77

BELFIUS : BE27 0910 0045 0673



Cavalier Fonck

www.thimister-clermont.be

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 17/01/2023 DE LA COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITE

Présents : Membres effectifs : MM. Daele, Hombleu, Dheur, Fabry,
Grignard, Jacob, Royen

Suppléants : MM. Baguette C., Charlier, Ducamp, Meyer, Putters,
Baguette R., Rausch, Schyns

Membres titulaires, excusés : /

Membres suppléants, excusés : MM. Demez, Binet, Jeanette

Echevin de l'urbanisme : M. Lambert Demonceau.

Secrétaires : Mme Orégane Vandenrul et Julien Bongartz

Le président, Monsieur Daele ouvre la séance, souhaite la bienvenue et accueille le bureau Pluris pour la présentation de leur travail dans le cadre de la demande de révision du plan de secteur initiée par la commune. Une réunion plénière d'informations se tiendra le 24 janvier 2023 dans le but d'informer le public concernant les suites et procédures du dossier.

PERMIS D'URBANISATION – La création d'un lotissement de 7 lots à bâtir - – Chapelle des Angès

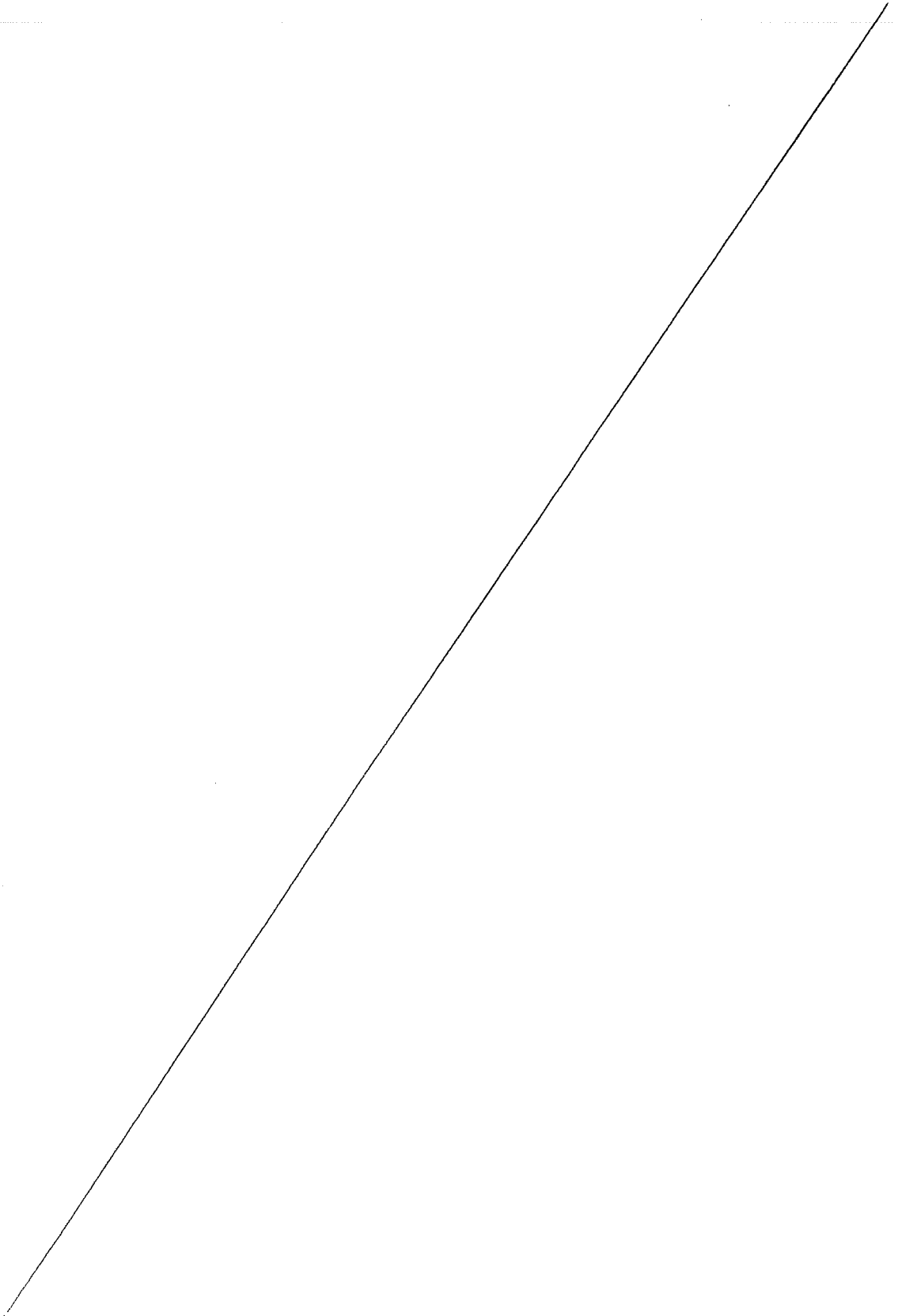
Le projet repassant pour la 3^{ème} fois à la CCATM, Monsieur Daele représente le contexte, les lieux et localise le projet.

Tout d'abord, le terrain est situé majoritairement en zone agricole et présente des reliefs différents : encaissé au niveau du Chaumont et relativement plat à la Chapelle des Angès.

Le nombre de lots avait déjà été réduit dans le 2^{ème} projet (5 lots Chapelle des Angès et 2 lots au Chaumont). Les lots situés en partie haute du Chaumont avaient notamment été supprimés suite aux observations et craintes émises par les riverains, la typologie des bâtiments modifiée afin de s'intégrer au mieux avec le bâti existant. La voirie initialement prévue au Chaumont avait été supprimée, les deux lots bénéficient dorénavant d'un accès direct à la voirie.

Ensuite, le Président informe la commission que les modifications apportées portent sur la création d'un bassin d'orage en point bas afin de protéger les habitations en aval (situées dans le talweg), juste avant la zone humide. Il indique également qu'à la Chapelle des Angès, une emprise de 7m de l'axe de la voirie est demandée contre 5m au Chaumont.

A C



La commission s'interroge sur les points suivants :

- Le caractère des bâtiments projetés : unifamilial ?
- La possibilité de bâtir des immeubles à appartements ?
- L'épuration des habitations au Chaumont et à la Chapelle des Anges
- La possibilité fusionner 2 lots pour bâtir un immeuble collectif
- La suffisance de largeur de la voirie au Chaumont

La commission émet un avis favorable sur le projet présenté en attirant l'attention sur les points suivants :

- *Préservation de la zone arborée – proposition de la renforcée pour augmenter l'écran végétal naturel vers et depuis la salle communale*
- *Intérêts d'imposer la végétalisation et le boisement des nouvelles parcelles afin de conserver le caractère bucolique des lieux*

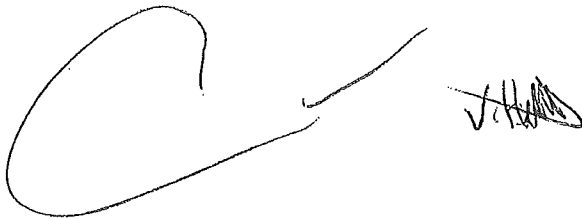
Approbation du P.V. du 13/10/2022

Le PV est approuvé par la commission.

La Secrétaire,

Le Président,

Signé "me Vernet" pour rester adhérent
à l'acte 2025/8523 du cahier des charges du 28/11/2025.



Annule (34) o l'acte 2017/8523 du loterie Gosier du 24/11/2017



Service Public
Fédéral
FINANCES

SPF Finances - SERVICE PLAN
Exp. : Avenue du Prince de Liège 133 - 5100 Namur

Votre courrier du: 20.03.2025 | Votre référence : 020-212

24 mars 2025

Délivrance de la référence de plan

Madame, Monsieur,

Le plan de délimitation que vous avez déposé a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous la référence suivante :

- 63017 / 10399, et annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.

DONNÉES GÉNÉRALES

Date du plan : 20.03.2025

Auteur du plan :

SITUATION

Commune	Div. cadastral	Situation
THIMISTER-CLERMONT	2 DIV	C 161 B / C 153 Y / C 160 H C 224 H / DOM PUBLIC

Cordialement,

Administration Mesures et Evaluations
SERVICE PLAN

Où puis-je trouver plus d'informations ?

Vous pouvez trouver plus d'informations sur l'identification préalable sur le [site du SPF Finances](#).
Avez-vous des questions à propos de ce document ? Contactez-nous par e-mail.



Service Public
Fédéral
FINANCES

LIÈGE, le 15/03/2024

**ADMINISTRATION GENERALE DE LA
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

*Documentation Patrimoniale – MEOW – Service du Plan
R de Fragnée 2 – 4000 LIÈGE*

MESURES & EVALUATIONS

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
28/02/2024	020-212	63017 / 10383	

Votre demande de numéro de référence

Commune(s) : 63017 - THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.

Parcelle(s) source(s) :

63017 C 153 Y P0000

63017 C 160 H P0000

63017 C 161 B P0000

63017 C 224 H P0000

Domaine Public

Plan du 20/02/2023

Madame, Monsieur,

L'Administration Mesures & Evaluations (Cadastre) a bien reçu votre demande de numéro de référence pour votre plan de délimitation.

Votre plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence **63017 / 10383**.

Cordialement,

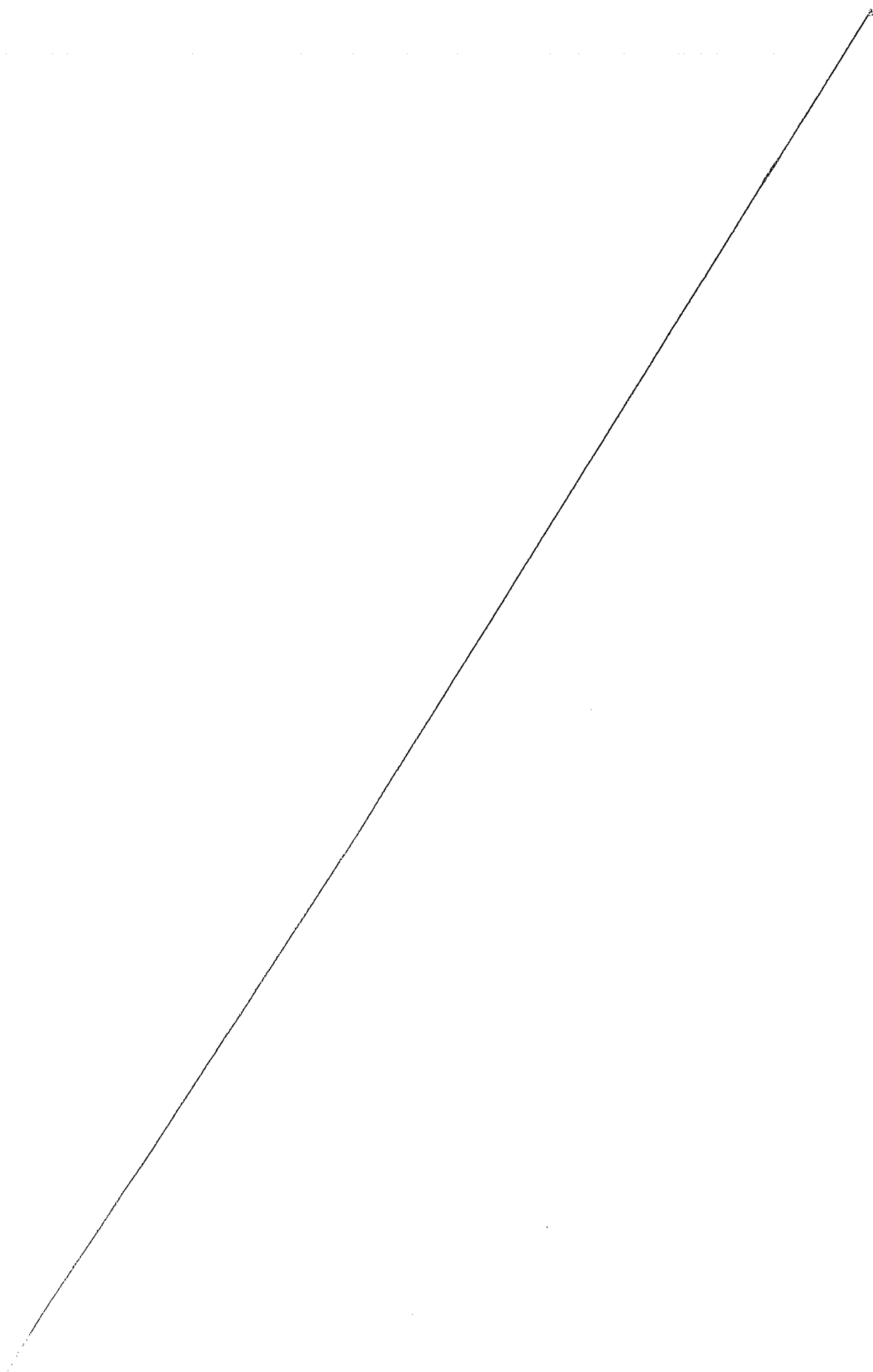
Expert Financier

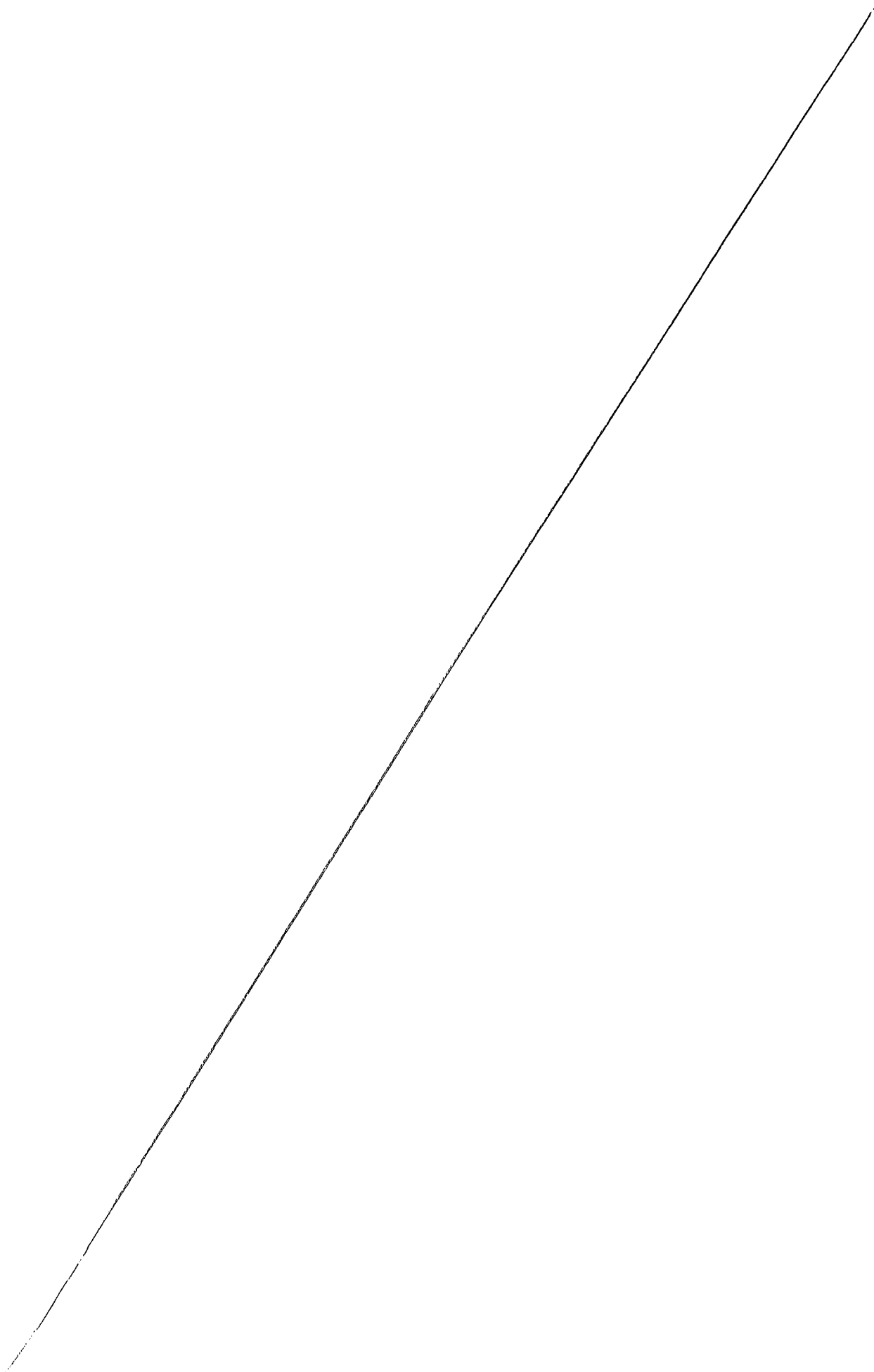
Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

MEOW SERVICE PLAN LIEGE

Tél.: 02 / 572.57.57

E-mail du service : meow.service.plan.liege@minfin.fed.be







Service Public
Fédéral
FINANCES



SPF Finances - SERVICE PLAN LIEGE
Exp. : Avenue du Prince de Liège 133 - 5100 Namur

ATEXX
Avenue Laboulle, 106
4130 Esneux

Votre courrier du : 28.02.2024 | Nos références : MEOW-2024-DD-00424490 | Annexe : 1

Liège, le 15 mars 2024

Demande identification préalable

Madame,
Monsieur,

Veuillez trouver en annexe la réponse à votre demande d'identification préalable du 28.02.2024.

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

Administration Mesures & Évaluations
SERVICE PLAN LIEGE



Retrouvez des Informations sur
FIN.BELGIUM.BE



Une question ? Appelez-nous
02 572 57 57





RÉSUMÉ PRECAD

DONNÉES GÉNÉRALES

Type de dossier : Division parcellaire horizontale
Nos références : MEOW-2024-DD-00424490

Numéro de plan : 63017/10383

PARCELLES SOURCES

ID parcelle	Div. Cad.	Situation	Nature	Statut
63017 C	THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.	Chaumont	DOMAINE PUBLIC	
63017 C 153 Y P0000	THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.	FROIDTHIER	VERGER H.T	Cad.- Precad
63017 C 160 H P0000	THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.	FROIDTHIER	VERGER H.T	Cad.- Precad
63017 C 161 B P0000	THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.	FROIDTHIER	PATURE	Cad.- Precad
63017 C 224 H P0000	THIMISTER-CLERMONT 2 DIV/CLERM.	FROIDTHIER	PATURE	Cad.- Precad

IDENTIFICATION PRÉALABLE

DATE DE DÉBUT : 20.02.2023

PARCELLES RÉSERVÉES

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination : EXCEDENT 2

ID parcelle : 63017 C 821 A P0000

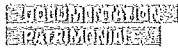
Nature : AUTRE NON BATI

Superficie (en m²) : 18





Service Public
Fédéral
FINANCES



SPF Finances - SERVICE PLAN LIEGE
Exp. : Avenue du Prince de Liège 133 - 5100 Namur

ATEXX
Avenue Laboulle, 106
4130 Esneux

Votre courrier du : 07.07.2023 | Nos références : MEOW-2023-DD-01001170 | Annexe : 1

Liège, le 10 juillet 2023

Demande identification préalable

Madame,
Monsieur,

Veuillez trouver en annexe la réponse à votre demande d'identification préalable du 07.07.2023.

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

Administration Mesures & Évaluations
SERVICE PLAN LIEGE



Retrouvez des informations sur
FIN.BELGIUM.BE



Une question ? Appelez-nous
02 572 57 57

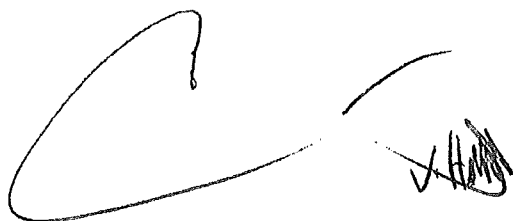


.be



Dénomination : LOT 2	ID parcelle : 63017 C 820 F P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 1.811
Dénomination : LOT 3	ID parcelle : 63017 C 820 G P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 972
Dénomination : LOT 4	ID parcelle : 63017 C 820 H P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 778
Dénomination : LOT 5	ID parcelle : 63017 C 820 K P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 1.105
Dénomination : LOT 6	ID parcelle : 63017 C 820 L P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 1.023
Dénomination : LOT 7	ID parcelle : 63017 C 820 M P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 834
Dénomination : LOT 8	ID parcelle : 63017 C 820 N P0000
Nature : AUTRE BATI	Superficie (en m²) : 457
Dénomination : LOT 9	ID parcelle : 63017 C 820 P P0000
Nature : TERR.BATIR	Superficie (en m²) : 1.207
Dénomination : LOT 10	ID parcelle : 63017 C 820 R P0000
Nature : AUTRE NON BATI	Superficie (en m²) : 62.407

Signé "le notaire" pour rester annexé à l'acte
2025/8523 du notaire GOSLOT du 24/11/2025



Province de Liège
Arrondissement de Verviers
Commune de Thimister-Clermont

Administration communale
Centre, 51 - 4890 Thimister-Clermont
Tél. (087) 44.65.16 - Fax (087) 44.55.77

Extrait du registre aux délibérations de la séance du Collège Communal du 05 décembre 2023

Présents : M. Lambert DEMONCEAU, Bourgmestre-Président;
Mme Alice JACQUINET, M. Gaston SCHREURS, M. Christophe DEMOULIN, M.
Christian BAGUETTE, Échevins;
Mme Christine CHARLIER, Présidente du C.P.A.S.;
Mme Gaëlle FISCHER, Directrice générale – Secrétaire de séance.

**1^{er} OBJET : CERTIFICAT EN VERTU DE L'ARTICLE D.IV.74 DU CODE - PERMIS
D'URBANISATION - D.IV.2-2021/001 - M
- CRÉATION D'UN LOTISSEMENT DE 7 LOTS A BÂTIR AVEC UN BASSIN D'ORAGE -
CHAPELLE DES ANGES ET CHAUMONT**

Le Collège communal,

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

Vu l'article D.IV.74, du Code du Développement Territorial libellé comme suit : " 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." ;

Considérant la demande de Maîtres Bernard RAXHON et Anne-Catherine GOBLET, Notaires Associés, réceptionnée en date du 23 novembre 2023 relative à un ensemble de biens sis à Thimister-Clermont, Lieu-dit Froidthier, cadastrés 2e division, section C n°160H, n°161B, n°224H et n°153Y appartenant à l

Vu l'article D.IV.2 du Code du Développement territorial libellé comme suit : "§ 1er. Est soumise à permis d'urbanisation préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente. L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble relatif à un bien à diviser en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. Le projet d'ensemble vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation ainsi que, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat. La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse. Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§ 2. À la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci."

A C

Vu la garantie financière nécessaire à l'exécution des travaux d'aménagements de voiries, de création d'un bassin d'orage avec système d'ajutage et la passation de l'acte notarié relatif aux emprises à céder et à la constitution de servitudes répondant à la condition d'octroi du permis d'urbanisation portant la référence D.IV.2-2021/001 délivré le 21 mars 2023 réceptionnée en dates du 04 mai 2023 et du 06 juin 2023 par M. le Directeur financier ;
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : de délivrer le certificat visé à l'article D.IV.74 du Code du Développement Territorial à

Article 2 : expédition de la présente décision est transmise au titulaire du permis avec une copie à Maîtres Bernard RAXHON et Anne-Catherine GOBLET, Notaires Associés, ainsi qu' à Madame le Fonctionnaire délégué.

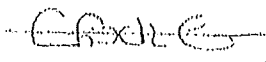
Par le Collège Communal :

La Secrétaire,
s) Gaelle Fischer

Le Président,
s) Lambert Demonceau

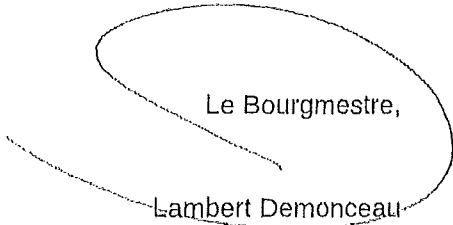
POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale,


Gaelle Fischer



Le Bourgmestre,


Lambert Demonceau

*Signé "Le bourgmestre" pour rester valide à l'acte
2021/8523 du Maître GOBLET du 24/11/2020.*

Amuse (36) à l'acte 2025/8523 du notaire GOSW du 24/11/2025

Severine HALCONRUY

De: < > :@spw.wallonie.be>
Envoyé: vendredi 25 juillet 2025 12:56
À:
Cc:
Objet: RE: DRIGM compléments d'information
Importance: Haute

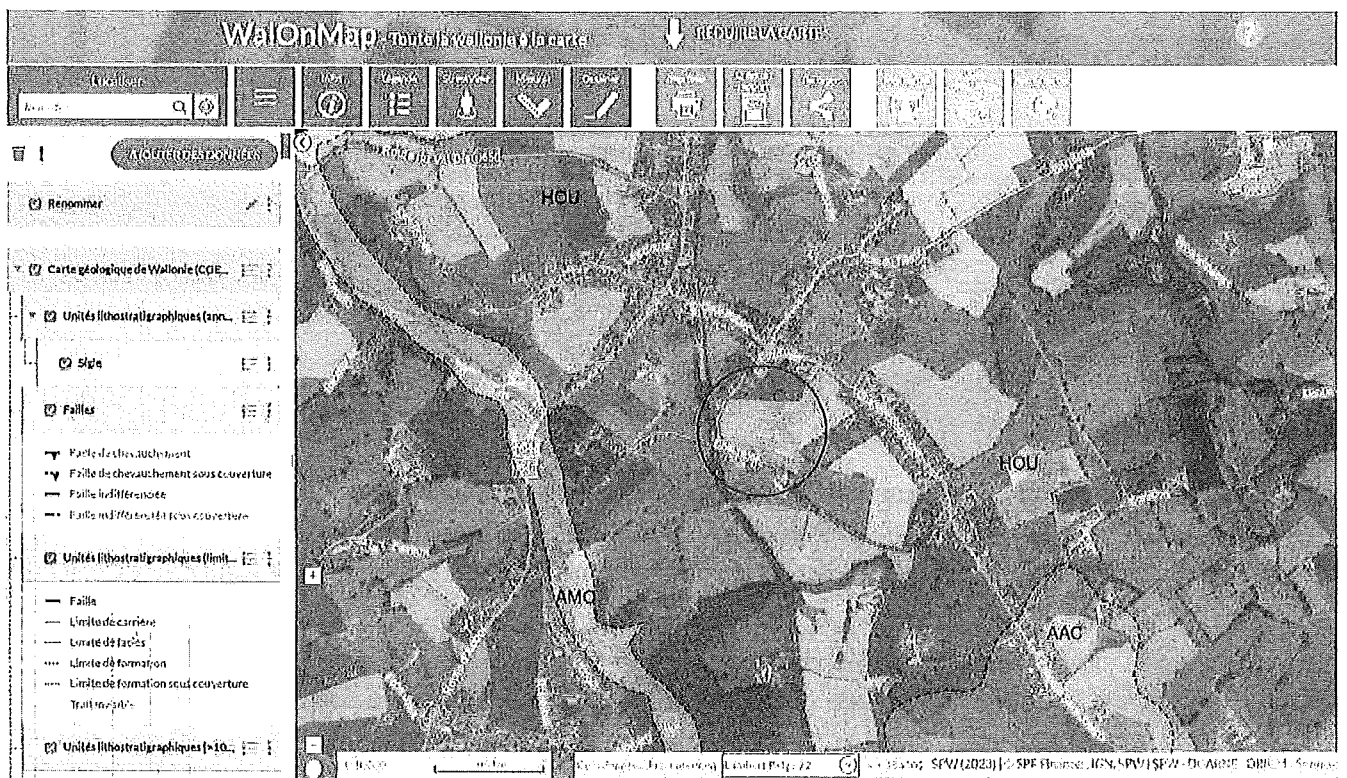
Bonjour

Pour donner suite à votre courrier électronique du 24 juillet dernier, selon la banque de données de la Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers (DRIGM) du SPW-ARNE, les parcelles visée par l'acte en projet semblent effectivement affectée de deux périmètres de consultation de ladite DRIGM établis sous forme de buffers circulaires définis autour de puits de mine supposés :



Du fait de leur situation à l'aplomb de terrains du Houiller, ces ouvrages peuvent être suspectés être des puits de mine de houille et ce, bien que leur description soit inaccessible dans la banque de données cartographique de ladite DRIGM :

Handwritten signature or mark.

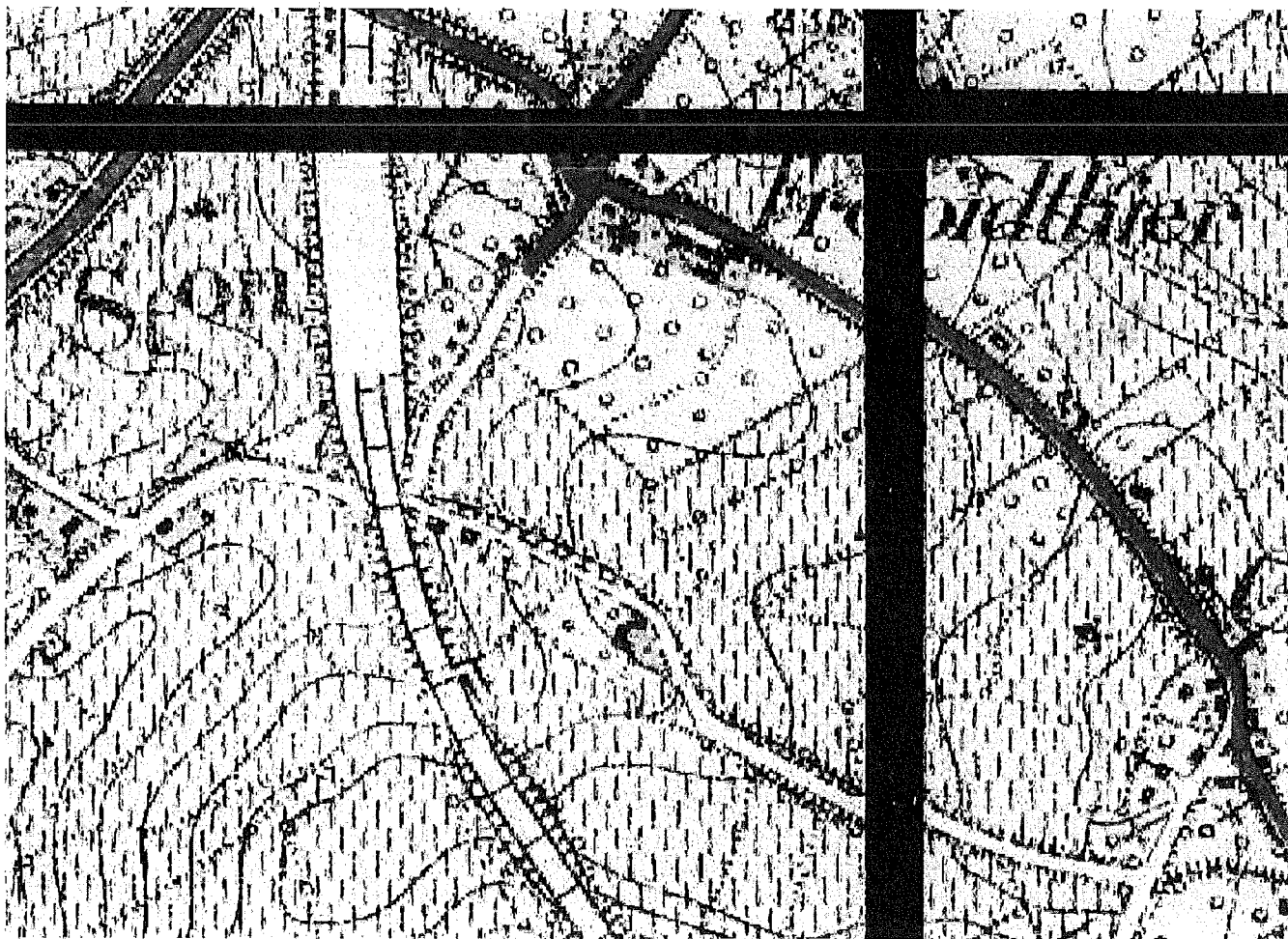


L'analyse de l'ensemble des cartes anciennes depuis 1777 (Ferraris) ne permet toutefois pas d'identifier le moindre puits de mine de houille sur les parcelles concernées et ce même en passant l'analyse de la carte géologique des années 1900 et du fond de carte y associé que de la carte pédologiques des années 60 sur fond IGN des années 50 :

ICM 1865



Carte géologique 1900 :



Carte pédologique 1960 (sur fond IGN 1950) ;

Or, les indices tant photographiques (photographies aérienne) que le modèle numérique de terrain pris en combinaison avec les données de la carte pédologique précitée semblent indiquer la présence de telles exploitation probablement antérieures à la construction de ladite ferme soit, avant 1777. On peut en effet déjà l'identifier sur les cartes de Ferraris de l'époque :



Quant aux indices précités, ils sont particulièrement visibles tant sur un certain nombre de photographies aériennes que sur le MNT 2021 et n'affectent QUE la partie Est de la parcelle 161B :

Indices visuels sur PPNC 2023 :

Handwritten signature or mark.

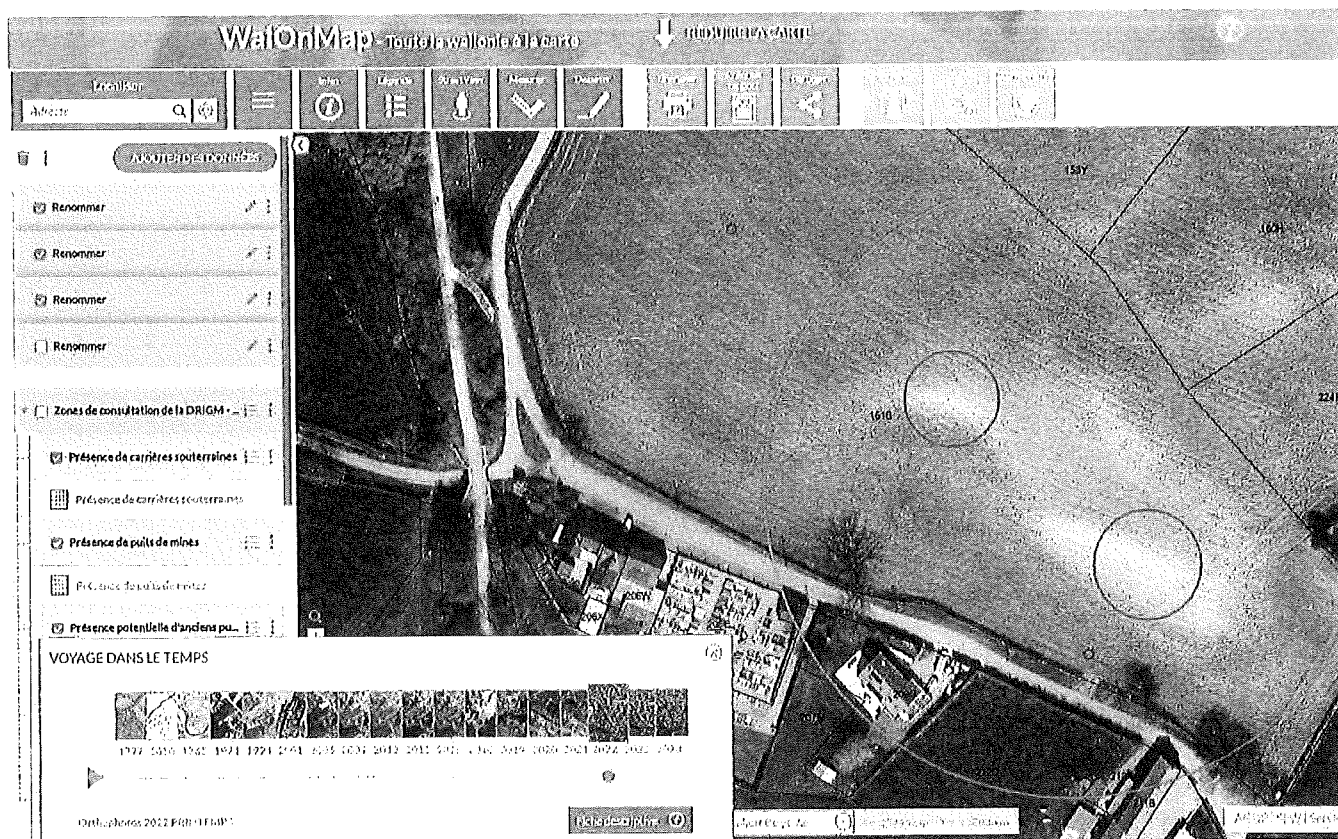
PPNC 2012 :



PNC 2019 :



PPNC 2022 :



Hors alignement, il ne semble en conséquence pas que ces « phénomènes puissent affecter des constructions établies sur ledit alignement (le long de la voirie et sur une profondeur moyenne de 20 m.

Ces exploitations semblent toutefois très anciennes et aucun indice de mouvement n'y est perceptible sur l'ensemble des documents précités de telle sorte que le risque pour l'urbanisation selon ledit alignement semble très faible à nul.

Deux tomographies sub-parallèles à la voirie et dans la zone à front de celle-ci permettrait d'écarter d'office tout risque lié à une telle présence pour les constructions.

Toutefois, étant donné ce qui précède, consultés par l'autorité administrative sur une demande de permis d'urbanismes ou d'urbanisation sur alignement, le risque majeur lié à la présence de tel phénomènes au sens de l'article D.IV.57 1^{er} alinéa 3° du CoDT serait considéré comme inexistant sur l'alignement.

Le présent courrier électronique fait offices du SPW-T/CAE en relation avec les dispositions de l'article D.IV.57 1^{er} alinéa 3° du CoDT.

Je vous en souhaite bonne réception.



Frédéric VAN DIJCK
Réfèrent CAE
Service public de Wallonie
Territoire Logement Patrimoine Énergie
Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme |
Direction juridique, des recours et du contentieux | CAE
+32 (0)81 332509
@spw.wallonie.be

Rue des Brigades d'Irlande, 1
B-5100 JAMBES



N° Vert – Informations générales.



Ce message n'engage aucunement la Direction Générale et reste informel. Tout courrier officiel doit toujours actuellement être confirmé par lettre et revêtu de la signature d'un agent dûment mandaté.



Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.

De : S

Envoyé : jeudi 24 juillet 2025 14:56

À : V

Objet : DRIGM compléments d'information

Cher Monsieur,

Je suis chargée de dresser l'acte de base urbanistique des biens suivants :

Commune de THIMISTER-CLERMONT – deuxième division (63017) – anciennement Clermont

- Une pâture sise en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0224HP0000**, d'une superficie d'un hectare deux ares quatre-vingt-quatre centiares (1ha 2a 84ca), au revenu cadastral de 83 euros.
- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastré d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0160HP0000**, d'une superficie de un hectare soixante-cinq ares quarante-huit centiares (1ha 65a 48ca), au revenu cadastral de 152 euros.
- Une pâture sise en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0161BP0000**, d'une superficie de trois hectares un are vingt centiares (3ha 1a 20ca) au revenu cadastral de 192 euros.

- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastré d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0153YP0000**, d'une superficie de un hectare soixante-sept ares soixante-neuf centiares (1ha 67a 69ca), au revenu cadastral de 154 euros.

La commune de Thimister-Clermont me signale que les biens sont situés en zone de consultation de la DRIGM.

Pourriez-vous me donner les compléments d'information ?

C'est important car nous allons procéder à la vente des lots, destinés à être bâtis. Il faut que je puisse renseigner les candidats acquéreurs.

Je vous remercie d'avance.

Cordialement,

Ligne générale 087/22.06.09


ETUDE NOTARIALE

Anne-Catherine GOBLET
Notaire
Successeur du notaire Bernard
RAXHON
Rue du Palais 108, 4800 Verviers
RPM VERVIERS: 0536.702.186
annecatherine.goblet@belnot.be



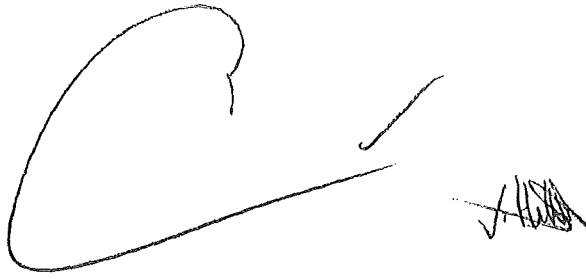
Trouvez sur [Notaire.be](https://www.notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.

Comptes tiers:

BELFIUS: BE86 0682 2117 2050
CBC: BE33 1972 5937 9246
FINTRO: BE56 1430 6687 0588
FORTIS: BE37 2480 6039 2028
ING: BE62 3401 3016 6661

Service d'ombudsman agréé: www.ombudsnotaire.be
Service DPO dans le cadre du RGDP: privacy@notaire.be

Signé "Le verveur" pour rester annexé à l'acte 2025/8
8523 du 1^{er} octobre 2025 du 24/11/2025.

A large, stylized handwritten signature, possibly reading "Le verveur", followed by a checkmark and a small, illegible mark.



Tél. : 04 - 388.22.93
Fax. : 04 - 388.22.93
Av A. Laboulle, 106 à B-4130 Tilff

RAPPORT DE RÉUNION DE CHANTIER : RECEPTION PROVISOIRE DU 13/02/2025

N°	Dénomination TEL - FAX- GSM	Nom MAIL	INIT	PRES	DIFF
1	Maître de l'ouvrage		MO	X	X
2	Géomètre	ATEXX Sprl MAGIS François - 0473 94 21 79 office@atexx.be	GEO	X	X
3	Entrepreneur	Lejeune et Fils Baptiste Peters baptiste@lejeunefils.be	ENT	X	X
4	Commune de Thimister	LENARTZ Alexandre - 0479 76 12 23 alexandre.lenartz@thimister-clermont.be	TIM	X	X
5	PROXIMUS	BILLON Aude 0490/44.06.75 aude.billon.ext@proximus.com	PROX		
6	VOO	HANCART Arnaud 0496/99.03.55 arnaud.hancart@staff.voo.be	VOO		
7	SWDE	LAMBERT Patrice 042/487 914 patrice.lambert@swde.be	SWDE		
8	ORES	HARTMANN Claude 0486/16.59.14 claud.hartmann@ores.be	ORES		

Rapport de réception provisoire du chantier d'équipement de la voirie dans le cadre du permis d'urbanisation octroyée le 21 mars 2023 à :
Froidthier - **Chapelle des Anges et Chaumont à**

Les travaux consistaient en:

- la construction d'un égouttage et son rejet dans une canalisation existante Chapelle des Anges
- la construction d'un égouttage et son rejet dans une canalisation existante Chaumont
- La réalisation d'un accotement longeant la Chapelle des Anges
- l'étude et la réalisation d'un bassin d'orage à ciel ouvert d'une capacité de 138 m³
- la pose et le raccordement à l'égout des futurs raccordements particuliers

✓ C



Tél. : 04 - 388.22.93
Fax. : 04 - 388.22.93
Av A. Laboulle, 106 à B-4130 Tilff

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- La réalisation d'une tranchée pour impétrants- l'entretien de tous ces ouvrages durant la période de garantie |
|--|

Etant entendu que les conditions du permis dont extrait ci-dessous ont été respectées :

Article 1er : Le permis d'urbanisation sollicité par [] est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- respecter strictement les plans autorisés;
- se conformer aux remarques du Collège communal;
- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué à savoir :
 - Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être scrupuleusement respectés ;
 - Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;
 - Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet final seront respectées. ;
- transmettre un plan de géomètre reprenant les différents ouvrages avec précadastration à rétrocéder à l'administration communale à savoir :
 - l'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelle des Anges
 - le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement
 - l'élargissement du chemin n°23 Chaumont
 - le lot 8 contenant le bassin d'orage
 - la servitude d'accès pour l'entretien du bassin d'orage
 - la servitude de canalisation entre le bassin d'orage et la voirie Chaumont ainsi que les ouvrage permettant son entretien.
- verser la caution d'un montant de 36.122.00€ afin de garantir l'exécution des travaux d'équipement de voirie et de réalisation du bassin d'orage. Lorsque les travaux d'équipements et relatifs à la gestion des eaux seront réalisés et réceptionnés par notre bureau technique, il pourra être mis fin au cautionnement moyennant accord préalable écrit de l'administration communale.

Et que les travaux ont été réalisés conformément aux documents joints à la demande de permis moyennant les remarques suivantes :

* Dossier as built des travaux comprenant (plan, fiches techniques, rapport d'essai,) – documents qui seront transmis pour fin février 2025

Annexe CV 2

Verificat^{ie} - après grosse pluie plan pour l'ensemble du BO
Evacuation terres végétales (ne relève pas de la commune)

JA C



Tél. : 04 – 388.22.93
Fax. : 04 – 388.22.93
Av A. Laboulle, 106 à B-4130 Tilff

Les documents sont accessibles en utilisant les liens suivants

PV :

<https://www.dropbox.com/scl/fo/xkj0lhmc5hj1j283iuqn/AGPs3TZmN9fGidncgn69EZc?rlkey=j1b01y9c77qdf3091w4zugu49&dl=0>

Plans – Fiches techniques - essais:

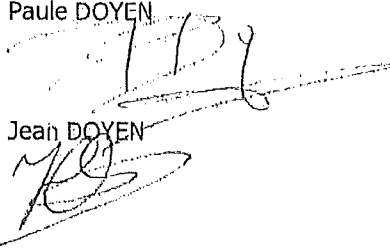
https://www.dropbox.com/scl/fo/3wdwj4slagkfw0m4rd1dt/AFAZsWLi8Bj0osVP_DFTIh4?rlkey=x806rllod5hvt1rjy482i4984&dl=0

Photos du chantier sur :

<https://www.dropbox.com/scl/fo/0vh9dnygylttna4ua3q49/ADZ0E5vbJdsE3IDe94Qew-o?rlkey=s6i87plym5sgtzsu5lh8uozc8&dl=0>

Thimister le 13/02/2025

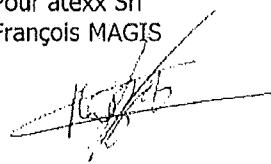
Le Maître de l'Ouvrage
Paule DOYEN


Jean DOYEN

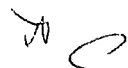
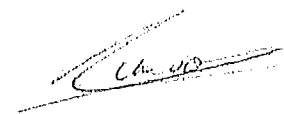
L'entrepreneur
Pour l'entreprise Lejeune Fils
Baptiste PETERS



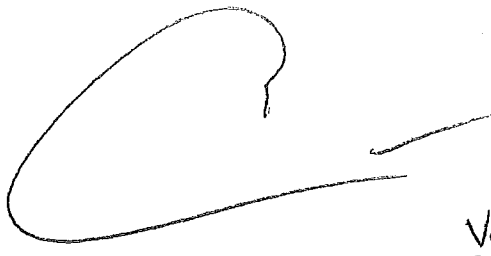
L'auteur de Projet
Pour atexx Srl
François MAGIS



La Commune de Thimister
Alexandre LENARTZ



Signé "Me vouéner" pour rester onnere à l'octe 2025/8523
du Lohine Gosw du 24/11/2025



V. A. S.