



Eghezée



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

N/Réf. : 7493-114/23

Réf. DGO4 : F0113/92035/UCO/2023/136/2350138

Le Collège Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1123-23,1° ;

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que Mme BLOMME, demeurant à 5100 WEPION, rue Taille aux Joncs, 15, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE, rue Sous-La-Vaux, cadastré section A n° 168C, et ayant pour objet la construction de 9 habitations ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 06/11/2023 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme 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.62 du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- au vu de la notice et des plans annexés à la demande, ce projet n'aura pas d'incidences probables directes et indirectes notamment sur la population et la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
- au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et il n'est, dès lors, pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences ;
- la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur adopté par arrêté royal du 28 mars 1978 qui situe le bien en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur ;
- du schéma de développement communal qui situe le bien en zone d'habitat villageois à caractère résidentiel ;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations qui situe le bien en zone inondable avec aléa moyen à élevé ;
- de la circulaire ministérielle du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable applicable au 1er avril 2022 ;
- du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui situe le bien en zone d'assainissement collectif ;
- du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et de la Banque de Données de l'Etat des Sols (B.D.E.S.) en vertu desquels la parcelle n'est pas reprise en zone de couleur "pêche" ;

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

- le Service Technique Provincial - cours d'eau ; que son avis transmis en date du 28/11/2023 est favorable, réf: PNCV0091558 ;
- l'intercommunale ORES - équipement en électricité ; que son avis transmis en date du 16/11/2023 est favorable conditionnel, réf: 1670/PU/HDW/Eghezée/Blomme ;
- la SWDE - équipement en eau ; que son avis transmis en date du 27/11/2023 est favorable conditionnel, réf 5/24/033/23252 ;
- l'intercommunale INASEP - égouttage; que son avis transmis en date du 21/11/2023 est favorable conditionnel, réf GRE-JBE-EGH-202311-003681 ;
- le département communal 'Infrastructures et logistique' - égouttage ; que son avis transmis en date du 06/11/2023 est favorable conditionnel, réf: NOV-23-73 ;

Considérant que PROXIMUS, consultée par la commune pour l'équipement en télécommunications du bien, n'a pas transmis son avis dans le délai de 30 jours, lequel est donc réputé favorable ;

Considérant que l'avis du département communal 'Infrastructures et logistique' concernant l'égouttage ne vaut pas autorisation pour le raccordement aux égouts ; qu'il convient d'introduire la demande ultérieurement au service concerné ; qu'en conséquence, le plan d'égouttage de la demande n'est pas validé ;

Considérant que l'autorisation de raccordement aux égouts doit être obtenue avant la vérification d'implantation ;

Considérant qu'afin de temporiser les eaux de pluie du présent projet, il y a lieu d'installer une citerne à eau de pluie de 10 000 litres, avec un volume tampon de 5000 litres et un débit d'ajutage de sortie de 0.1 litre par seconde ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT en date du 02/01/2024; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du CoDT ;

Considérant que la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) a été interrogée mais n'a pas remis son avis dans les 30 jours de la demande ;

Considérant que la CCATM avait remis deux avis défavorables sur une précédente demande de permis, en date du 3 juin 2021 et 20 septembre 2021 ;

Considérant toutefois que le précédent projet proposait alors 10 maisons et ne prévoyait pas d'aménagement destiné à réduire le risque d'inondation ;

Considérant que le projet prévoit la construction de 9 habitations unifamiliales sur un terrain d'une superficie de 66,84 ares ;

Considérant que le terrain se situe en zone d'habitat villageois à caractère résidentiel au schéma de développement communal ; que la densité préconisée y est de 15 logements/hectare ;

Considérant que le projet propose une densité relative de 13 logements/hectare ;

Considérant que les maisons ont toutes un gabarit de rez+1 engagé en toiture ou rez+1+1 engagé en toiture ; que ces gabarits sont conformes au schéma de développement communal ;

Considérant que les habitations sont groupées comme suit :

- 2 x 2 maisons mitoyennes, sans volumes secondaires ;
- 4 maisons mitoyennes avec carport ou volume principal ;
- 1 maison isolée ;

Considérant que chaque logement dispose de deux emplacements de stationnement en zone de recul ;

Considérant que les constructions présentent une typologie simple et des matériaux sobres : façades en brique rugueuse de ton rouge-brun animées par quelques éléments en lattes de bois, soubassements en pierre bleue ou pierre de taille, couvertures en ardoise anthracite et tuiles rouge-brun ;

Considérant que les constructions se trouvent en zone d'aléa d'inondation à risque moyen ;

Considérant qu'au regard de la circulaire du 1er avril 2022 sur la constructibilité en zone inondable, il n'est pas interdit de construire en zone d'aléa d'inondation à risque moyen, pour autant que les nouvelles constructions n'aggravent pas la situation ;

Considérant que les habitations sont érigées sur des vides ventilés inondables ; que ce dispositif rend "perméable" les constructions ;

Considérant dès lors que l'impact des constructions est quasi nul en ce que le volume construit ne remplace pas un potentiel volume d'eau en cas d'inondation ;

Considérant que pour être efficaces, ces espaces doivent rester libre ; qu'ils ne peuvent en aucun cas servir à stocker des éléments susceptibles d'être emportés par l'eau (bois de chauffage, mobilier de jardin, matériaux, ...) ;

Considérant que seuls les accès aux habitations seront remblayés ; que ceci permet de maintenir l'accès aux habitations durant les éventuelles crues ;

Considérant que le niveau des rez-de-chaussée sera supérieur d'environ 30 cm par rapport au niveau maximal théorique de l'eau ;

Considérant que les habitations disposent de terrasses sur pilotis, de sorte à proposer un espace extérieur résilient et toujours perméable ;

Considérant dès lors que la construction des 9 habitations répond aux critères de la circulaire du 1er avril 2022 sur la constructibilité en zone inondable en ce qu'elles n'aggravent pas la situation et sont résilientes ;

Considérant que le projet prévoit, à titre de charges d'urbanisme, la construction d'un bassin de temporisation, aussi appelé "zone d'immersion temporaire (ZIT)" ;

Considérant que cette ZIT permet d'atténuer l'importance des inondations rue Sous la Vaux ;

Considérant que ce bassin s'implante en amont du projet, à cheval sur une partie du terrain visé par la demande et sur un terrain appartenant à la commune ;

Considérant qu'afin d'assurer l'entretien régulier et la pérennité de cet ouvrage, l'ensemble sera rétrocédé à la commune ;

Considérant que ce bassin permet la temporisation d'un volume de 611,522 m³ ;

Considérant que le bassin est connecté au cours d'eau par une canalisation d'un diamètre de 200mm ; qu'il fonctionne sur le principe des "vases communicants" ;

Considérant que cette canalisation servira également à évacuer l'eau lors des décrues ;

Considérant que le bassin gardera toutefois un niveau minimal constant d'eau dans le but de renforcer la biodiversité à cet endroit (présence d'un couloir de migration de batraciens) ;

Considérant que des plantes indigènes seront également plantées dans cette zone ;

Considérant que le niveau de la berge au droit du cours d'eau est abaissé de 50 cm, permettant un éventuel débordement ;

Considérant que le conseil communal s'est prononcé favorablement sur l'utilisation de la parcelle communale pour la réalisation du bassin en séance du 25 mai 2023 ;

Considérant qu'au delà de son impact théoriquement très faible sur la zone inondable, le projet permet également la réalisation d'un ouvrage destiné à améliorer la situation en cas d'inondation ;

Considérant que le projet prévoit le réaménagement de la rue au droit des parcelles concernées ;

Considérant qu'au vu de sa nécessité, la réalisation de la zone d'immersion temporaire imposée en charge d'urbanisme peut être considérée comme une condition indispensable et préalable à la réalisation des travaux ;

Considérant que le bien étant situé en zone inondable, en cas d'éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles, les autorités régionales et communales ne pourront en être tenues responsables ;

Considérant la liste des concessionnaires susceptibles d'occuper le sous-sol et l'espace aérien à l'endroit des travaux ;

Pour les motifs précités,

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

Article 1er - Le permis d'urbanisme sollicité par Mme BLOMME (ci-après dénommé "le titulaire") est octroyé.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra respecter les conditions suivantes :

1° Evacuer les terres excédentaires provenant des terrassements, étant donné que toute modification du relief du sol autre que celle autorisée dans le présent permis est interdite ;

2° Prendre à sa charge tous les frais inhérents aux divers raccordements (eau, électricité, télécommunications, égouttage) ;

3° Solliciter auprès des autorités compétentes une autorisation pour toute demande de modification d'aménagements de l'espace public relative au présent projet dont les frais restent totalement à charge du demandeur ;

4° Respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;

5° Tenir informé le poste de secours de la zone de secours NAGE, Département prévention et prévision, Chaussée de Liège, 55 à 5100 JAMBES, et le convoquer pour l'inspection des travaux avant le début de l'exploitation ou de l'occupation des bâtiments ;

6° Respecter l'avis du dont réf. ci-dessus et dont copie ci-jointe ;

7° Placer une citerne d'eau pluviale par habitation, d'une contenance utile de minimum 10.000 litres avec un volume tampon de minimum 5.000 litres et un débit d'ajutage de sortie de 0,1 litre par seconde. Le trop-plein de la citerne d'eau de pluie doit être évacué dans le bassin de temporisation.

8° Conformément à l'article D.IV.72 du CoDT, faire parvenir à l'administration communale, un mois avant le début des travaux, un plan d'indication d'implantation côté reprenant les limites du terrain,

les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux ainsi que deux points au moins de référence fixe permettant un contrôle à posteriori.

Ce plan est dressé à l'échelle 1/200 par un géomètre, et signé par lui ainsi que par le maître de l'ouvrage, l'entreprise qui exécute les travaux, et l'architecte chargé de la surveillance des travaux. Des repères visibles sont également implantés aux angles de la parcelle et sont maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Une visite des lieux en présence de toutes les parties concernées est organisée à l'initiative du titulaire du présent permis.

Les travaux prévus ne peuvent débuter qu'après réception par le demandeur, du procès-verbal d'implantation dont question.

Les travaux de construction doivent respecter les indications d'implantation reprises dans le procès-verbal d'indication d'implantation et le plan y annexé.

Article 2 - A titre de charges d'urbanisme indispensables et préalables à la réalisation des travaux, le titulaire réalisera, outre l'aménagement en voirie, une zone d'immersion temporaire en amont du projet tels que représentés sur les plans joints au présent permis ; A l'exception des adaptations reprises ci-dessous :

La zone de repos le long du lot 1 (parcelle 168C) est soit décalée d'un mètre vers la parcelle 169C soit réduite de manière à porter la largeur de l'accès carrossable à 4m ;

Les parterres/îlots plantés sont implantés en concertation avec le service infrastructure et logistique. Le type d'éléments linéaires est imposé par ce même service.

Mobilier urbain :

Le mobilier urbain répond aux caractéristiques techniques suivantes :

Bancs en fonte type « Basic » :

- Piétements et accoudoirs en fonte
- Traitement durable des éléments en fonte (pex : finition par grenailage + métallisation + 1 couche d'apprêt + 2 couches de peinture polyuréthane séchées au four)
- Coloris : RAL 7043
- Assise et dossier en bois exotique lasuré
- Longueur du banc : entre 150 et 180 cm
- Fixation par écrous sur tiges filetées

Poubelles-corbeilles type Prima Linea :

- Capacité : 80L
- Porte et corps en fonte d'aluminium
- Peinture haute résistance
- Coloris : RAL 7043
- Panier intérieur en acier galvanisé à chaud
- Ouverture par clé triangulaire standard
- Hauteur : entre 80 et 100cm / largeur : entre 40 et 50cm
- Fixation : platine à sceller

Général :

- Le « Cahier des Charges Type Qualiroutes » est de stricte application pour l'ensemble des travaux entrepris sur le domaine public ;
- Tous les travaux relatifs au réseau viaire, aux infrastructures, réseaux techniques et espaces publics doivent être exécutés par un entrepreneur agréé, en vertu de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs de travaux ;

Article 3 - Les habitations situées rue Sous-La-Vaux portent les numéros de police suivants: 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30.

Article 4 - Toute division du permis d'urbanisme ou toute vente est interdite avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposées, 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.

Article 5 - Conformément à l'article D.IV.71 du CoDT, le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège communal et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

Article 7 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Fait en séance à Eghezée le 12 février 2024

Par le collège,

La secrétaire,
S DOMINE

Le président,
R. DELHAISE

Pour extrait conforme, le 26 février 2024

La directrice générale,

Le bourgmestre,

A. BLAISE

R. DELHAISE

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.



N. Réf. : GRE-JBE-EGH-202311-003681

V. Réf. : PU n°7493-114/23/EG

Agent traitant : BENOÎT Jérémie

Tél. : +32 (0) 81/40.75.72

GSM : +32 (0) 478/80.64.70

Email : jeremie.benoit@inasep.be

Naninne, le 21 novembre 2023

M. rudy DELHAISE

Bourgmestre

Administration communale de et à

5310 EGHEZEE

A l'attention de M. GOFFIN

Objet : Demande d'avis sur permis d'urbanisme pour la construction de 9 habitations et un bassin de rétention de la Mehaigne ; biens localisés rue Sous- La-Vaux à NOVILLE-SUR-MEHAIGNE et bâtis par Mme BLOMME.

Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur DELHAISE,

Nous accusons bonne réception de votre demande de renseignements datée du 06/11/2023 relative au projet dont objet.

Nous vous invitons à prendre connaissance du développement détaillé de notre analyse nous amenant à remettre un avis **FAVORABLE SOUS CONDITION** sur le projet tel qu'il nous a été soumis.

Nous attirons votre attention sur le fait que notre analyse porte sur la gestion des eaux des habitations à construire, en notre qualité d'organisme d'assainissement agréé ; n'étant pas gestionnaires du cours d'eau sur lequel le bassin de temporisation des eaux est prévu, notre analyse ne portera pas sur ce bassin, sauf demande spécifique.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur DELHAISE, en l'expression de nos salutations distinguées.

ir. Emmanuel DE SUTTER

Signature
numérique de
Emmanuel De
Sutter (Signature)
Date : 2023.11.21
17:28:14 +01'00'

Directeur général adjoint

Didier HELLIN

Signature numérique de
Didier Hellin
(Authentication)
Date : 2023.11.22 18:40:21
+01'00'
Version d'Adobe Acrobat
Reader : 2021.005.20056

Directeur général

AVIS SUR LA GESTION DES EAUX D'UN PROJET D'URBANISME

la construction de 9 habitations et un bassin de rétention de la Mehaigne ; bien localisé rue Sous-La-Vaux à NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Demandeur : Mme BLOMME - Référence commune : PU n°7493-114/23/EG

1. Informations générales

PROJET IMMOBILIER	
Construction	NOUVELLE
Localisation	rue Sous-La-Vaux à NOVILLE-SUR-MEHAIGNE
Référence cadastrale (code CAPAKEY)	92335A0169/00C000
Année du cadastre	2022
Type de construction/travaux	la construction de 9 habitations et un bassin de rétention de la Mehaigne
Nombre d'Unités de logements (UL) *	9
Surface estimée du projet** (m²)	810
Surface estimée de la parcelle** (m²)	6 694
Drains de fondations	NON
Aménagements extérieurs	Pour chaque logement : Cour avant avec 2 places de stationnement Terrasse en arrière du bâtiment
* Au-delà de 3 UL, une analyse plus poussée de la gestion des eaux pluviales du projet peut être sollicitée expressément par la Commune auprès du service GRE ; une tarification spécifique étant alors appliquée.	
** Estimation sauf si communication des valeurs exactes par le maître d'ouvrage ou auteur de projet.	

PARTICULARITES DU CONTEXTE LOCAL	
Zone prioritaire (*)	NON
Zone de baignade ou amont de baignade	NON
Zone de prévention de captage	NON
Zone dont le sol est potentiellement pollué	NON
Zone de consultation de la DRIGM	NON
Zone inondable	OUI par débordement du cours d'eau (La Mehaigne -- cours d'eau de 2 ^{ème} catégorie) d'aléa moyen à élevé selon la carte des aléas d'inondation mise à disposition par le Service Public de Wallonie
* Zones sensibles d'un point de vue environnemental (ex : zones de protection de captage, zones de baignade (et amont), zones Natura 2000, cours d'eau dont la qualité n'est pas satisfaisante et où l'assainissement autonome a un impact significatif	

ASSAINISSEMENT	
Régime d'assainissement	COLLECTIF
Egout au droit du projet	OUI
Type d'égout	UNITAIRE
Niveau de précision de la donnée du réseau (*)	PASH
Collecteur réceptionnant l'égout de la rue / du quartier	NON
Difficulté de raccordement à l'égout	NON
Station d'épuration fonctionnelle	NON
Nom de la future station d'épuration	92035/03-NOVILLE-SUR-MEHAIGNE
Raccordement du projet sur un collecteur INASEP	NON
Perspectives de construction de la STEP	L'étude visant la construction de la STEP et de son collecteur est inscrite dans la programmation actuelle de la SPGE couvrant la période 2022 à 2027.
* Si l'égout a été <u>cadastéré</u> (relevé topographique et géométrique financé par la SPGE), nous vous informons que l'ensemble des données y relatives sont accessibles via le portail cartographique mis à disposition de votre commune par l'INASEP. Dans le cas contraire (<u>précision PASH</u>), les données en lien avec l'égout ont dès lors une valeur indicative. Les renseignements fournis dans cet avis seront basés sur cette cartographie et seront donc fournis à titre indicatif et sous toute réserve ; en ce sens, ils ne dispensent pas d'éventuelles vérifications sur terrain.	

2. Analyse de la gestion des eaux du projet

Circuits des eaux usées et des eaux pluviales séparés	OUI	Constat/remarques : Dans le cadre du projet immobilier, le maître d'ouvrage va poser en domaine privé 2 tronçons d'égout séparatif ; chaque tronçon étant raccordé à l'égout public existant.
---	-----	--

Type d'eaux	Gestion envisagée par le maître d'ouvrage	Source de l'information	Conformité et remarques éventuelles
Eaux usées domestiques (EUD)	<u>Pour chaque logement :</u> Collecte des EUD dans une fosse septique « toutes eaux », d'une capacité de 3,6m³ ; les EU prétraitées étant ensuite évacuées vers le nouvel égout séparatif après passage dans une chambre de visite.	Cadres 2 et 5 – Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement Plan « fondations – égouttage » Plan « collecteur égout – évacuation eaux pluviales »	<u>Conforme avec remarque</u> Chaque fosse septique devra être équipée d'un by-pass.
Eaux pluviales (EP) / eaux de toiture	<u>Pour chaque logement :</u> Collecte des EP dans une citerne à eau de pluie double fonction d'une capacité de 10m³ dont 5 sont dédiés au tamponnement. Les eaux issues des trop-pleins et ajutages des citernes sont évacuées dans le cours d'eau via 2 rejets. L'impossibilité d'infiltrer ces eaux est dûment motivée par une étude de perméabilité.	Cadre 5 – Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement Plan « fondations – égouttage » Plan « collecteur égout – évacuation eaux pluviales »	<u>Conforme avec remarque</u> Le maître d'ouvrage va devoir solliciter auprès du service technique provincial une autorisation de rejet dans le cours d'eau.
Eaux pluviales / eaux de ruissellement (ER)	<u>Par logement :</u> Cour avant (dont 2 places de stationnement) composée de dalles gravier. Terrasse sur pilotis	Cadres 2 et 6 – Annexe 4 du Code de Développement Territorial	Bien que permettant l'infiltration des eaux de ruissellement, nous conseillerions de choisir plutôt des dalles gazon que des dalles plastiques remplies de graviers. En effet, en cas d'inondation de la zone, les graviers pourraient être emportés par les eaux en aval dans un lieu inadéquat. Concernant la terrasse sur pilotis, nous conseillons d'aménager une pente légère vers le jardin afin d'y infiltrer les eaux de ruissellement.
Eaux pluviales / eaux claires (EC) des drains de fondations	/		

3. Conclusion

CONCLUSION DE L'INASEP	
STATUT DE L'AVIS	<u>FAVORABLE SOUS CONDITION</u>
Condition(s)	- Equiper chaque fosse septique d'un by-pass.
OBLIGATIONS/CONSEILS/INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	
Obligation(s)	- Compte tenu du risque d'inondation ainsi que de la valeur de l'aléa y relatif, il est obligatoire d'obtenir l'avis du gestionnaire du cours d'eau sur le projet immobilier. Dans le cas présent, le gestionnaire est la <u>cellule « cours d'eau » du service technique provincial (STP)</u>. En vertu de la <u>circulaire relative à la constructibilité en zone inondable</u>, il est probable que soient demandées par le STP des pièces complémentaires relatives au phénomène d'inondation (et ses conséquences, notamment sur l'aval). Dans cette démarche, le maître d'ouvrage devra fournir sa note de dimensionnement du bassin d'orage de temporisation. - Solliciter et obtenir <u>l'autorisation du Collège communal pour le raccordement à l'égout</u> des eaux usées et ce, moyennant le respect des impositions techniques formulées par le service technique communal. - Solliciter et obtenir <u>l'autorisation de la cellule « cours d'eau » du service technique provincial (STP) pour le raccordement au cours d'eau</u> des eaux pluviales et ce, moyennant le respect de leurs impositions techniques. - <u>Déconnecter la fosse septique</u> à l'aide du by-pass lors de la mise en service de la station d'épuration et de son collecteur y afférent et ce, sauf avis contraire de l'INASEP. - Vu que le maître d'ouvrage souhaite réutiliser l'eau de la citerne pour un usage domestique, il ne pourra y avoir de jonction physique entre le circuit alternatif (eau de la citerne) et le circuit d'eau de distribution et ce, conformément à l'article D.182 §3 du Code de l'Eau. Le but de cette séparation est de protéger de toute pollution/contamination le réseau de distribution d'eau potable.
Recommandation(s)	- Afin de compléter la cartographie du réseau d'égouttage représentée dans le PASH, nous vous invitons à nous faire parvenir les plans as-built (ou équivalents) de l'égout séparatif. .
Conseil(s) / Information(s)	- En raison du caractère inondable de la zone, utiliser, pour la cour avant de chaque logement, des dalles gazon plutôt que de dalles plastique remplies de graviers. - Aménager sur la terrasse en pilotis une pente vers le jardin afin d'y évacuer/infiltrer les eaux de ruissellement. - L'ensemble des équipements posés dans le cadre de la gestion des eaux du projet devront être entretenus en bon père de famille et selon les conseils/recommandations du concepteur/fournisseur de l'équipement. - S'agissant de nouveaux bâtiments nécessitant un raccordement à la distribution d'eau, le maître d'ouvrage devra faire certifier son bien par un certificateur dans le cadre de CERTIBEAU. https://www.certibea.be/fr

Annexe 1 : Contexte législatif

THÉMATIQUE GÉNÉRALE	TEXTE EN VIGUEUR	ARTICLE	FOCUS
Eaux usées	Partie réglementaire du Code de l'Eau	R.233 14°	Définition de la fosse septique (interdiction d'introduire dans l'équipement des EPs)
		R.277 §1	Obligation de raccordement à l'égout
		R.277 §2	Autorisation et travaux de raccordement Equipement d'un regard de visite
		R.277 §5	Séparation des eaux usées et des eaux pluviales Imposition de la fosse septique
		R.277 §6	Déconnexion fosse septique lors la mise en service de la station d'épuration
		Annexe XLVIIb	Dimensionnement des fosses septiques toutes eaux.
Eaux pluviales	Partie réglementaire du Code de l'Eau	R.277 §4	Priorisation des modes d'évacuation des eaux pluviales
Eaux destinées à la consommation humaine	Partie décréte du Code de l'Eau	D.182 §3	Ressource alternative à l'eau de distribution
Législation supplémentaire	Code de Développement Territorial	R.IV.35-1	Consultation obligatoire dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis
	Partie décréte du Code de l'Eau	D.40	Modification du lit mineur (berges y comprises) du cours d'eau



Monsieur le Bourgmestre
Route de Gembloux, 43

REALISATION INVESTISSEMENTS-VERVIERS

B-5310 Eghezée

Votre correspondant :
Sylviane Pecheur
sylviane.pecheur@swde.be

Verviers, le 27 novembre 2023

Nos références : 5/24/033/23252
Vos références : PU n°7493-114/23/EG
(A rappeler dans toute correspondance)

Monsieur le Bourgmestre,

Concerne : Sous-bassin de la Meuse Aval
Commune d'Eghezée (Noville-sur-Mehaigne) – rue Sous la Vaux
Alimentation de la parcelle BLOMME sect.A n°168C

En réponse à votre demande du 6 novembre 2023, nous vous informons que l'alimentation en eau est subordonnée à la pose d'une conduite-mère d'une longueur de ± 135 mètres.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de notre considération distinguée.

Emmanuel RODRIQUE
Manager réalisation investissements
PROCESSUS INVESTISSEMENT

ORES



Direction Réseaux Namur
Bureau d'Etudes, Construction
et Analyse de Gestion

Avenue Albert 1er, 19
5000 Namur

Correspondant : Back Office Technique Etudes

Tél. : 081/24.26.67

E-mail : bostbe.rna@ores.be

Exp. : Avenue Albert 1^{er} 19 à 5000 NAMUR

Administration communale

De et à

5310 EGHEZEE



IM10010531000100094

A l'attention de Monsieur Goffin
Service Urbanisme

Namur, le 16 novembre 2023

Référence ORES : 1670/PU/HDW/Eghezée/Blomme - Référence client : PU n°7493-114/23/EG

Demande d'avis – Permis d'urbanisme introduit par Madame Blomme concernant la construction de 9 habitations situées rue Sous-La-Vaux à Noville-sur-Mehaigne, sur la parcelle de terrain cadastrée section A n°168C.

Monsieur Goffin,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 6 novembre 2023, reçu le 9, lequel a retenu toute notre attention.

S'agissant manifestement de constructions groupées, conformément aux règles et tarifs en vigueur (Règlement de viabilisation en vigueur en ORES et tarifs approuvés par la CWaPE), le projet soumis tombe sous la réglementation de **la viabilisation**. Dès lors, il appartient au demandeur de s'acquitter des frais prévus en la matière en ce qui concerne l'ouverture du dossier et la réalisation/adaptation éventuelle des infrastructures du réseau de distribution d'électricité et d'éclairage public.

Il est important de noter que **les coûts de raccordement** de la construction projetée **ne sont pas compris** dans les coûts de viabilisation et feront l'objet d'une offre établie sur base des éléments techniques que fournira le demandeur de ce raccordement lorsqu'il sollicitera ORES.

D'autre part, l'Intercommunale ORES ASSETS, gestionnaire du réseau de distribution, pourra, sur base de son étude de viabilisation, imposer **la mise à disposition d'un emplacement (parcelle de 6m x 6m) en vue d'y établir une cabine de distribution**.

Dans ce cadre, nous vous saurions gré de bien vouloir inviter le demandeur à compléter le formulaire qu'il trouvera sur notre site web www.ores.be, plus spécifiquement à l'adresse suivante <https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/viabiliser-terrain>, et à nous le renvoyer, ainsi que ses annexes, à l'adresse bostbe.rna@ores.be ou à ORES, Bureau d'Etudes, Avenue Albert 1er 19 à 5000 Namur. Nos services pourront alors instruire son dossier.

En conclusion, dans ce dossier, ORES remet un avis favorable conditionné au respect des différentes exigences reprises ci-dessus. Veuillez noter que le présent avis a une durée de validité de six mois.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez et vous prions de croire, Monsieur Goffin, en notre considération distinguée.

Jean-Marc Squéart
Chef du service

Etudes, Construction et Analyse de Gestion



PROVINCE
de NAMUR

Service Technique du Territoire & de la Transition

Namur, le 28.11.2023



PNCV
0093392

Monsieur le Bourgmestre

De et à

5310 EGHEZEE



IM10010531000100359

Nos réf : KFA/PU/PNC (code-barres à rappeler)

Réf : PNCV0091558

Vos réf : PU n° 7493-114/23/EG

Objet : EGHEZEE/NOVILLE-SUR-MEHAIGNE : construction de 9 habitations et un bassin de rétention de la Mehaigne

Monsieur le Bourgmestre,

Votre courrier du 06.11.2023 et réceptionné en date du 08.11.2023 au sujet de la demande reprise sous objet, m'est bien parvenu et a retenu ma meilleure attention.

Sous couvert de la présente, j'ai le plaisir de vous communiquer notre avis et vous en souhaite bonne réception.

Pour rappel et/ou information, cet avis ne concerne pas les prescriptions et réglementations en matière de législation foncière (servitude, plan d'alignement, bornage, etc.) qui doivent être respectées préalablement à l'introduction du permis d'urbanisme/unique. Par voie de conséquence, l'absence d'une réponse de notre part ne peut induire un avis favorable par défaut.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de mes sentiments les plus distingués.

L'Ingénieur-Directeur en chef,

Ir. Yanni XANTHOULIS

Rapport du Pôle Gestion intégrée des cours d'eau

Votre correspondante :
MATTHEWS Laurence
Tél. : 081/77.55.97
E-mail : laurence.matthews@province.namur.be

Objet : EGHEZEE/NOVILLE-SUR-MEHAIGNE : construction de 9 habitations et un bassin de rétention de la Mehaigne

Vous avez sollicité l'avis de notre service concernant un projet situé sur la parcelle cadastrée à Eghezée, 5^{ème} division, section A, n° 168C.

La propriété concernée par la demande est localisée à proximité directe du ruisseau La Mehaigne, cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie, n°8000.

Nous avons pris connaissance des plans modifiés suite aux remarques émises par notre service.

Nous émettons un avis favorable sur la nouvelle version des plans.

Réserves d'avis favorable

Un avis favorable ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande est à l'abri du risque d'inondation. Ainsi, la cote éventuellement imposée pour le niveau habitable ou fonctionnel ne garantit pas le demandeur contre le risque d'inondation de ce niveau.

Eghezée, le 6 novembre 2023

Département infrastructure et logistique
Jérôme Van Stappen
Agent technique voiries et égouttage
egouttage@eghezee.be
0475 68 69 18
081 81 01 54

SERVICE URBANISME

Demandeur : BLOOM
RE : NOV-23-73
PU : 7493-114/23

Objet : imposition en matière d'égouttage d'un bien, situé à 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE, Rue Sous-La-Vaux sur une parcelle cadastrée **Section A n° 168C.**

RAPPORT DE VOIRIE

1. SITUATION

Régime d'assainissement : zone d'assainissement collectif non épuré

Egout communal : Il existe une canalisation en béton de diamètre 300mm, située en milieu de voirie par rapport au terrain, en accotement publique, à une profondeur estimée à 150 cm.

Test de percolation :

2. IMPOSITIONS POUR CHAQUE HABITATION

2.a. Raccordement en terrain privé

2.a.a Eaux usées

- Installation obligatoire d'une fosse septique agréée d'une capacité minimale de 3.000 litres reprenant toutes les eaux usées. Celle-ci doit être équipée d'un by-pass.
- Installation d'un regard de contrôle visitable (chambre de visite), avec possibilité de puiser un échantillon d'eau, à la limite de propriété en béton préfabriqué avec taque en fonte.

2.a.b. Eau pluviales

- Placement obligatoire d'une citerne d'eau pluviale d'une contenance utile de minimum 10.000 litres avec un volume tampon de minimum 5.000 litres et un débit d'ajutage de sortie de 0,1 litre par seconde.

- le trop-plein de la citerne d'eau de pluie doit être évacué dans le bassin de temporisation.

IMPORTANT : les eaux de pluie ne peuvent en aucun cas transiter par des éléments composant le système d'évacuation des eaux usées. En conséquence, le placement d'un réseau séparatif eaux de pluies / eaux usées jusqu'à la chambre de visite en limite de propriété est obligatoire.

2.b. Raccordement vers l'égout communal

Depuis la chambre de visite à installer en limite de propriété, le raccordement vers l'égouttage se fait à l'aide d'un tuyau en PVC de diamètre 160mm en pente constante vers la canalisation en accotement public. **Le raccordement sur l'égout public se fait avec une pièce de piquage spéciale** prévue à cet effet pour le raccordement dans la canalisation communale avec une scie cloche.

Aucun raccord, coude, réduction ne sont autorisés en domaine public

2.c. Remblais

Tous les remblais sur le domaine public (pose de la nouvelle canalisation et raccordement particulier) seront exécutés conformément aux prescriptions techniques contenues dans le cahier des charges « Qualiroute ».

2.d. Accotements

Les accotements sont remis dans leur état primitif.

2.e. Contrôle

La fermeture des tranchées en domaine public et en domaine privé est interdite tant qu'elle n'est pas autorisée par le responsable du service voirie.

A cet effet, une demande doit être adressée exclusivement au n° de téléphone suivant : 0475/68.69.18

3. CAUTIONNEMENT

Un montant d'une valeur de 1.750€/habitation soit un total de 15.750€ (libérable pour moitié à la fin des travaux, sous réserve de bonne fin. L'autre moitié sera libérée un an plus tard) est à bloquer par l'un des moyens suivants :

- Auprès du Service Public des Finances via <https://finances.belgium.be/fr/pai/e-depo>
- Sur un compte au nom du demandeur auprès d'une institution financière au choix.
- Sur un compte au nom du demandeur auprès d'une institution financière d'un notaire.

N.B. : Les renseignements concernant l'emplacement, la profondeur et le Ø des tuyaux d'égouttage de la Commune sont donnés à titre indicatif, n'engageant pas la Commune et devant être vérifiés par l'auteur de projet.