



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL**

Séance du 4 juillet 2022

Présents :

Benoît Dedry, Bourgmestre f.f., Président
Eddy Princen, Échevin
Alain Happaerts, Président du CPAS
Antoine Rizzo, Directeur Général, Secrétaire

Objet : Urbanisme - Construction d'une habitation avec garages, rue des Temples à Corswarem - Réf. 2236/1
Avis Collège

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle loi communale ;

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

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

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu le Code de l'Eau et le Règlement général d'assainissement ;

Vu le Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments et ses arrêtés modificatifs ;

Vu la Circulaire Ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la plantation d'essences régionales en zone rurale et les mesures favorisant ces plantations en clôture ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 8 septembre 2016 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien d'essences régionales ;

Vu la demande complète de permis d'urbanisme introduite le 25 novembre 2021 par M. Johnny COSTA demeurant rue de Berloz 55 à 4300 Waremmé, et relative à la construction d'une habitation avec garage, sur un bien sis au lieu-dit « Pré des Chevaux » à 4257 Berloz-Corswarem, cadastré 3ème division, section B n°302F ;

Considérant que le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Huy-Waremmé approuvé par l'Arrêté royal du 20 novembre 1981 tel que modifié, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que le projet du demandeur est compatible avec la destination de la zone dans laquelle il s'implante ;

Considérant qu'il n'existe pas pour la parcelle concernée de schéma ni de guide communaux d'urbanisme ;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement ou d'une urbanisation dûment autorisés ;

Attendu que la parcelle est reprise au P.A.S.H. Meuse Aval en régime d'assainissement collectif ; qu'elle sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;

Considérant que la demande comporte une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ;

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Attendu que la présente demande a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, délivré pour le même objet, en date du 16 juin 2021, sous les références SPW 2021/16/18777/2153649 – Commune 2202 ;

Vu les attendus et motivations développés dans ce refus ;

Vu les avis favorables et favorables conditionnels rendus le 12 mai 2021 par la SWDE (imposant la pose d'une conduite mère de 70m environ), le 21 mai 2021 par le service Voirie de la Province, et le 15 juin 2021 par resa, sur la précédente demande ;

Considérant que, le projet restant pratiquement identique, ces avis restent pertinents ;

Considérant que la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité a été consultée sur la précédente demande ; que son avis favorable conditionnel du 11 mai 2021 reste également pertinent ;

Vu l'avis défavorable rendu par l'AIDE, en date du 20 janvier 2022 ;
 Attendu que l'avis de la Province – Cours d'eau est réputé favorable par défaut ;
 Attendu que la parcelle dont question est reprise en aléa d'inondation jaune (aléa faible) ;
 Considérant que la zone d'aléa repérée est due à la présence d'un fossé de 3ème catégorie, dont le gestionnaire est le Collège communal ;
 Attendu que c'est au Collège communal qu'il revient d'analyser la situation en tant que gestionnaire du cours d'eau ;
 Considérant qu'il convient de prémunir la collectivité des risques liés aux aléas d'inondation conformément au CANEVAS D'ANALYSE adopté par le GTI le 27 avril 2021 ;
 Attendu qu'en l'absence d'égout public en zone de régime d'assainissement collectif, c'est l'article R.277 du Code de l'eau qui tend à s'appliquer ;
 Vu l'avis favorable conditionnel rendu par le DNF en date du 21 février 2022 ;
 Considérant les caractéristiques du bâti hesbignon ;
 Vu l'environnement bâti et non bâti ;
 Vu les gabarits, matériaux et teintes proposés pour les constructions projetées ;
 Vu les indications à l'attention du demandeur reprises dans le refus :
 Attendu que le plan d'implantation a été corrigé, que le volume principal comporte une toiture à 2 versants, de même pente (35°) et de même longueur, que les débordants de toiture sont supprimés, que les matériau et teinte de l'imposte de l'entrée sont décrits, que la verticalité des baies est renforcée, que la baie de garage avant est divisée par un montant en maçonnerie, que la porte de garage vers l'arrière est réduite ;
 Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;
 Attendu qu'il convient que le projet respecte les caractéristiques du bâti hesbignon et qu'il s'intègre ainsi à son environnement bâti ;
 Attendu que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ;
 Vu l'avis favorable conditionnel rendu par notre Collège en date du 28 février 2022, transmis au demandeur en date du 2 mars 2022 ;
 Attendu que, dans son avis défavorable, l'AIDE préconisait une infiltration de surface pour les eaux de pluie et un raccordement au ruisseau pour la sortie des eaux de la fosse septique ;
 Vu l'avis défavorable rendu par le Fonctionnaire délégué en date du 1^{er} avril 2022, reçu en notre administration le 6 avril, et transmis au demandeur, qui demandait que, vu le contexte hydraulique et l'absence d'égout public, le réseau d'égouttage individuel soit adapté ;
 Vu le nouvel avis favorable conditionnel du Collège, rendu en séance du 11 avril 2022, qui acceptait que le demandeur introduise, avant la fin du délai le 9 mai 2022, des plans modifiés correspondant à l'ensemble des remarques émises dans les avis du Collège communal et du Fonctionnaire délégué, et notamment, en matière d'égouttage :
 - que le demandeur justifie, par une étude d'infiltration, d'une impossibilité technique ou d'une disponibilité insuffisante du terrain pour proposer un raccordement au ruisseau ;
 - et dans ce cas, que le demandeur introduise ses démarches de demande d'autorisation de raccordement au ruisseau auprès du Collège communal (emplacement, matériau, section, ouvrage de rejet) ;
 - que la fosse septique se situe entre l'habitation et le futur réseau ;
 - que le by-pass vers la voirie soit représenté sur la vue en plan, ainsi que le retour de la citerne vers l'habitation pour la réutilisation des eaux de pluie ;
 Vu les documents et plans modifiés rentrés par le demandeur en date du 6 mai 2022 ;
 Attendu que le demandeur justifie d'une impossibilité technique pour proposer un raccordement au ruisseau ;
 Attendu que les démarches de demande d'autorisation de raccordement au ruisseau ont été entreprises par le demandeur auprès du Collège communal ;
 Vu la délibération du Collège ci-annexée, du 16 mai 2022, qui autorise le raccordement privatif en sortie de la fosse septique et du trop-plein de la citerne à eau de pluie, au ruisseau de 3e catégorie dénommé « Ruisseau de Berloz » ;
 Attendu que la fosse septique proposée se situe entre l'habitation et le futur réseau ; que le by-pass vers la voirie est mentionné ainsi que le retour de la citerne vers l'habitation pour la réutilisation des eaux de pluie ;
 Vu l'avis favorable conditionnel ci-annexé, rendu par l'AIDE, en date du 8 juin 2022 ;
 Attendu que l'avis de la Province – Cours d'eau est réputé favorable par défaut ;

EMET un avis favorable sur le projet présenté pour autant que :

- le niveau des locaux de vie soit situé 30 cm plus haut que le niveau naturel du terrain pris à l'endroit le plus défavorable de la construction,
- il n'y ait aucune modification du relief du sol modifiant l'écoulement naturel existant,

- il n'y ait pas de modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 du CoDT, ni de pose d'un réservoir à combustible enfoui,
- les remblais soient strictement limités à l'emprise des bâtiments et de leurs accès,
- toutes les aires extérieures sur la propriété soient munies d'un revêtement perméable permanent,
- la gestion des eaux de pluie sur le bien soit conforme à l'avis de l'A.I.D.E., y compris calcul du dimensionnement de la citerne et débit de rejet limité à 0,1 litre par seconde ;
- les eaux de pluie soient réutilisées pour les usages de l'habitation,
- l'abattage des 5 arbres (hors période de nidification) soit compensé par la plantation d'une haie mélangée en limite de propriété, composée d'un minimum de 4 essences feuillues indigènes, ainsi que la plantation de 2 fruitiers d'anciennes variétés locales (toutes plantations reprises dans la liste d'essences ci-annexée),
- en vertu et aux conditions de la Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement, ci-annexée, la parcelle soit clôturée et plantée (haies/arbustes/arbres) dès la première période propice, et au plus tard l'année qui suit les travaux de gros-œuvre,

et VERSE le présent rapport au dossier transmis pour avis au Fonctionnaire délégué.

Par le Collège Communal,

Le Secrétaire,
(s) ANTOINE RIZZO

Le Directeur général,


Antoine Rizzo

Pour extrait conforme, le 4 juillet 2022.



Le Bourgmestre f.f., Président,
(s) BENOIT DEDRY

Le Bourgmestre f.f.,


Benoît Dedry



PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE DE BERLOZ

ARRONDISSEMENT DE WAREMME

Code I.N.S : 64008 - Code postal : 4257

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL**

Séance du 16 mai 2022

Présents :

Béatrice Moureau, Bourgmestre, Présidente
Benoît Dedry, Eddy Princen, Kévin Caprasse, Échevins
Alain Happaerts, Président du CPAS
Antoine Rizzo, Directeur Général, Secrétaire

Objet : Urbanisme - Construction d'une habitation avec garages, rue des Temples à Corswarem - Réf. 2230 - Egouttage

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle loi communale ;

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

Vu le Code de l'Eau et le Règlement général d'assainissement ;

Vu la demande complète de permis d'urbanisme introduite le 25 novembre 2021 par M. Johnny COSTA demeurant rue de Berloz 55 à 4300 Waremmé, et relative à la construction d'une habitation avec garage, sur un bien sis au lieu-dit « Pré des Chevaux » à 4257 Berloz-Corswarem, cadastré 3ème division, section B n°302F ;

Attendu que la parcelle est reprise au P.A.S.H. Meuse Aval en régime d'assainissement collectif ; qu'elle sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;

Vu l'avis défavorable rendu par l'AIDE, en date du 20 janvier 2022 ;

Attendu que l'avis de la Province - Cours d'eau est réputé favorable par défaut ;

Attendu que cette parcelle est reprise en aléa d'inondation jaune (aléa faible) ;

Considérant que la zone d'aléa repérée est due à la présence d'un fossé et d'un ruisseau de 3ème catégorie, dont le gestionnaire est le Collège communal ;

Attendu que c'est au Collège communal qu'il revient d'analyser la situation en tant que gestionnaire du cours d'eau ;

Considérant qu'il convient de prémunir la collectivité des risques liés aux aléas d'inondation conformément au CANEVAS D'ANALYSE adopté par le GTI le 27 avril 2021 ;

Attendu qu'en l'absence d'égout public en zone de régime d'assainissement collectif, c'est l'article R.277 du Code de l'eau qui tend à s'appliquer ;

Vu l'avis favorable conditionnel rendu par notre Collège en date du 28 février 2022, transmis au demandeur en date du 2 mars 2022, et qui demandait que la gestion des eaux de pluie sur le bien soit conforme à l'avis de l'A.I.D.E. et que les eaux de pluie soient réutilisées pour les usages de l'habitation ;

Attendu que, dans son avis défavorable, l'AIDE préconise une infiltration de surface pour les eaux de pluie et un raccordement au ruisseau pour la sortie des eaux de la fosse septique ;

Vu l'avis défavorable rendu par le Fonctionnaire délégué en date du 1er avril 2022, reçu en notre administration le 6 avril, et transmis au demandeur, qui demande que, vu le contexte hydraulique et l'absence d'égout public, le réseau d'égouttage individuel soit adapté ;

Vu le nouvel avis rendu par le Collège en date du 11 avril 2022 qui souhaitait que le demandeur introduise, avant la fin du délai le 9 mai 2022, des plans modifiés correspondant à l'ensemble des remarques émises dans les avis du Collège communal et du Fonctionnaire délégué, et notamment, en matière d'égouttage :

- que le demandeur justifie, par une étude d'infiltration, d'une impossibilité technique ou d'une disponibilité insuffisante du terrain pour proposer un raccordement au ruisseau ;
- et dans ce cas, que le demandeur introduise ses démarches de demande d'autorisation de raccordement au ruisseau auprès du Collège communal (emplacement, matériau, section, ouvrage de rejet) ;
- que la fosse septique se situe entre l'habitation et le futur réseau ;
- que le by-pass vers la voirie soit représenté sur la vue en plan, ainsi que le retour de la citerne vers l'habitation pour la réutilisation des eaux de pluie ;

Vu les plans et documents modificatifs transmis par le demandeur en date du 6 mai 2022 ;

Attendu qu'il justifie, par un test de percolation, d'une impossibilité technique pour infiltrer les eaux sur la parcelle ; qu'ainsi il sollicite du Collège communal l'autorisation de raccordement au ruisseau pour la sortie de la fosse septique et du trop-plein de la citerne à eau de pluie ;

Vu la description technique du raccordement, jointe au dossier ;

AUTORISE le raccordement privatif en sortie de la fosse septique et du trop-plein de la citerne à eau de pluie au ruisseau de 3e catégorie dénommé « Ruisseau de Berloz ».

Par le Collège Communal,

Le Secrétaire,
(s) ANTOINE RIZZO

Le Directeur général,


Antoine Rizzo

Pour extrait conforme,

La Bourgmestre, Présidente,
(s) BÉATRICE MOUREAU

La Bourgmestre,


Béatrice Moureau



ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉGORGEMENT ET L'ÉPURATION
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

DIRECTION SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX
GESTION INTEGREE DES RESEAUX
Aménagement du territoire

Administration communale de Berloz
Rue Antoine Dodion 10
4257 BERLOZ



ACO00077943

V/Réf. :
N/Réf. : LH/JBx/2795/2022
Agent traitant : Jérôme Brixko
Gestionnaire
☎ 04/234.97.09
✉ j.brixko@aide.be

Annexe : 1

Saint-Nicolas, le 10 juin 2022



IM10010425700003990

Messieurs,

Concerne : BERLOZ – Pré aux Chevaux
Permis d'urbanisme Costa - Strauven
10.0.04.056

Nous accusons réception de votre courrier du 18 mai 2022 dont référence sous rubrique par lequel vous nous transmettez les plans modifiés relatifs à la demande de permis d'urbanisme introduite par .
en vue de la construction d'une habitation, Pré aux Chevaux.

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 AIDE,

B. Leporcq,
Directeur.

SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Berloz

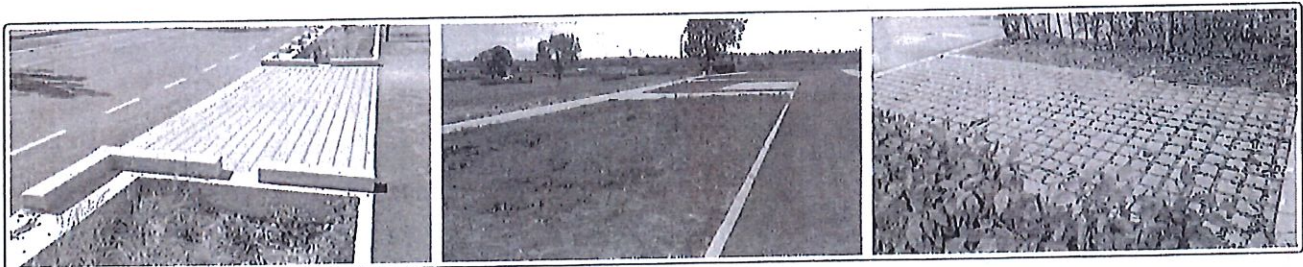
CONSTRUCTION D'UNE HABITATION AVEC GARAGE - LIEU-DIT "PRÉ AUX CHEVAUX"

Avis général (pack de base)



N° de dossier: 10.0.04.056

Date de réception : 03/06/2022



4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement :	Service indisponible
Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont :	Non
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 :	Rien à signaler
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 assez pauvre à très pauvre,
Sols artificiels ou non cartographiés

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 :	Existante
Nom de la STEP : La Mûle	Capacité de la STEP (en EH) : 2850
<u>Egouttage en aval du projet :</u>	
Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ?	Non
Egouttage en aval :	Incomplet
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 :

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) :

1,15 E-5 m/s

La nappe a-t-elle été rencontrée ?

Oui

Quelle est sa profondeur par rapport au niveau du sol ?

1 m

Au vu des caractéristiques du sol :

- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales :

Non

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 :

La nappe aquifère est assez haute et empêche l'infiltration par drains de dispersion. Il serait toutefois possible, vu la perméabilité du sol, de prévoir un ouvrage de surface (noue ou jardin de pluie) mais cela demande de se passer de citerne de récupération d'eaux de pluie.

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 :

Oui

Type de réseau d'égout prévu pour le projet :

Pseudo-séparatif

Rejet prévu pour les eaux usées :

Dans une eau de surface

Rejet prévu pour les eaux pluviales :

Dans une eau de surface

Rejet prévu pour les eaux de drainage :

Pas d'information

Commentaires éventuels :

9. Vérification des hypothèses de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :	Non
Les renseignements qui n'ont pas été fournis doivent être réclamés par l'autorité délivrant le permis.	
Des ouvrages de gestion intégrée des eaux (noues, bassins d'infiltration,...) sont prévus :	Non
Un bassin d'orage de gestion des eaux sans infiltration est prévu :	Oui
L'AIDE valide les hypothèses de dimensionnement des ouvrages ?	Non

Commentaires éventuels :

La note de dimensionnement ne nous a pas été fournie, les plans n'indiquent pas le volume prévu pour la temporisation ni le débit d'ajutage.

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.

14. Liste des documents manquants ou incomplets à demander

Documents manquants :

- Note de dimensionnement des du bassin d'orage

Documents incomplets :

- Plans du bassin d'orage

15. Avis de l'AIDE - Synthèse

Remarques :

La nappe aquifère est assez haute et empêche l'infiltration par drains de dispersion. Il serait toutefois possible, vu la perméabilité du sol, de prévoir un ouvrage de surface (noue ou jardin de pluie) mais cela demande de se passer de citerne de récupération d'eaux de pluie.

Si la citerne est maintenue, un rejet au ruisseau à débit limité est la seule solution.

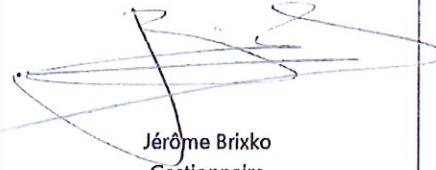
La note de dimensionnement de la citerne est manquante, son volume devra être calculé précisément et le débit de rejet au ruisseau devra être limité à 0,1 l/s par un dispositif fiable.

16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

Favorable conditionnel

Etabli par



Jérôme Brixko
Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 08/06/2022



B. Leporcq
Directeur

Version finale **4**