

Commune de 4257 BERLOZ
Arrondissement de WAREMME
Province de LIEGE

DECISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME

Réf. SPW 2022/43/22578//2184336 – Commune 2236

Annexe 12

Genre : Construction d'une habitation avec garages

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 ;

Considérant que M. Johnny COSTA demeurant rue de Berloz 55 à 4300 Waremmé, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis au lieu-dit « Pré des Chevaux » à 4257 Berloz-Corswarem, cadastré 3ème division, section B n°302F, et ayant pour objet la construction d'une habitation avec garages ;

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 14 décembre 2021 ;

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 ;

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 ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte :

- 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 ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse aval qui reprend celui-ci en régime d'assainissement collectif ;

Attendu que l'égout public n'est pas présent dans la rue ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur ;
- du guide régional d'urbanisme ;

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 ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) sur la présente demande :

* A.I.D.E., que son avis, daté du 20 janvier 2022 est défavorable ;

* SPW-ARNE-DNF, que son avis, daté du 21 février 2022 est favorable conditionnel ;

* Province de Liège – Cours d'eau, que son avis est réputé favorable par défaut ;

Attendu que la 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 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'environnement bâti et non bâti ;

Vu les gabarits, matériaux et teintes proposés pour les constructions projetées ;

Considérant les caractéristiques du bâti hesbignon ;

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 ;

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 favorable conditionnel rendu par notre Collège en date du 28 février 2022 ;

Vu l'avis défavorable rendu par le Fonctionnaire délégué en date du 1^{er} avril 2022, 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 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 ;

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

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs, ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception envoyé 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 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 ;
Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) sur la présente demande :
* A.I.D.E., que son avis, daté du 8 juin 2022 est favorable conditionnel ;
* Province de Liège – Cours d'eau, que son avis est réputé favorable par défaut ;
Vu l'avis favorable conditionnel rendu sur la présente demande par le Collège communal en date du 4 juillet 2022 ;
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 5 juillet 2022, en vertu de l'article D.IV.16 du Code précité ; que son avis est réputé favorable par défaut ;
Vu l'avis favorable conditionnel ci-annexé, de la Province de Liège – Cours d'eau, daté de ce jour ;
Attendu que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ; qu'il ne s'établit pas en rupture avec le cadre bâti et non bâti ;
Attendu que les conditions émises par le Collège portent sur des aspects mineurs du projet ;
Attendu qu'elles ont une portée limitée, sans atteinte à l'objet du projet ni à ses caractéristiques substantielles ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est octroyé conformément aux plans immatriculés en notre administration en date du 6 mai 2022.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- l'ensemble des remarques émises par les services techniques sera respecté,
- le niveau des locaux de vie sera situé 30 cm plus haut que le niveau naturel du terrain pris à l'endroit le plus défavorable de la construction,
- il n'y aura aucune modification du relief du sol modifiant l'écoulement naturel existant,
- il n'y aura 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,
- toutes les aires extérieures sur la propriété seront munies d'un revêtement perméable permanent,
- la gestion des eaux de pluie sur le bien sera 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 seront réutilisées pour les usages de l'habitation,
- l'abattage des 5 arbres (hors période de nidification) sera 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 (plant en motte, de force minimale à la plantation de 14/16cm de circonférence à 1m du sol, triplement tuteuré et attaché, protégé des déprédations animales) dans l'année qui suit l'abattage),
- les terrassements seront strictement limités à l'emprise de l'habitation et de ses accès,
- le bien sera planté et clôturé (haies/arbustes/arbres) dès la première période propice, et au plus tard dès le gros-œuvre fermé, 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, ainsi qu'au règlement de police en vigueur.

La future adresse du bien est : Rue des Temples 37A à 4257 Berloz-Corswarem.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué, ainsi qu'en copie à l'auteur de projet.

Article 3. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4. - Le titulaire du permis avertit, par envoi, 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.

A Berloz, le 22 août 2022.

Par le Collège communal,

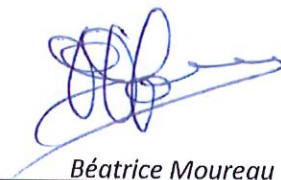
La Directrice générale f.f.,



Natalie Despeer



La Bourgmestre,



Béatrice Moureau

En annexe : avis Province de Liège – Service des Cours d'eau

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. 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, §1er 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.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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 1er 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, §1er, 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, §1er, 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

§1er. 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 1er.

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 1er. 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 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er 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

§1er. 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

§1er. 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.

Madame Béatrice MOUREAU
Bourgmestre
Administration communale
Rue Antoine Dodion, 10
4257 BERLOZ

Service des Cours d'eau

Votre correspondant :

Alexandre DIZIER : 04 279 49 58
alexandre.dizier@provincedeliege.be

Nos réf. : 10/94/CE

Liège, le

22 AOUT 2022

Objet : BERLOZ

Ruisseau « Berlozbeek », n° 30, 3^{ème} catégorie
Coordonnées Lambert 72 approximatives : X = 209036 ; Y = 155406
Demande de Monsieur et Madame COSTA-STRAUVEN
Construction d'une habitation

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

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre lettre du 18 mai 2022, relative à l'objet repris sous rubrique, j'ai l'avantage de vous communiquer l'avis de la Direction générale des Infrastructures et du Développement Durable – Service des Cours d'eau.

D'après le projet présenté, l'habitation sera établie sur la parcelle de terrain sise à Berloz, cadastrée 3^{ème} Division, section B, n° 302f, en rive gauche du ruisseau dénommé « Berlozbeek », n° 30, dans sa partie reprise en 3^{ème} catégorie à l'atlas des cours d'eau non navigables.

Une partie de la parcelle est reprise en zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021), disponible sur le géoportail de Wallonie : « <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> ».

La zone de construction se trouve à environ 20 mètres du ruisseau, dans la zone d'inondation par débordement reprise en aléa faible.

Dans la zone d'aléa d'inondation faible, la cote de tout niveau fonctionnel devrait être supérieure d'au moins 0,30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction.

Cette précaution correspond à ce qui est habituellement proposé en zone d'aléa faible, mais ne constitue pas une garantie contre l'atteinte de niveaux d'eau plus importants en cas de crue. L'habitation devra être conçue de manière à éviter tout dommage en cas d'inondation.

En cohérence avec la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021, et dans le but de ne pas aggraver les inondations, les remblais autour de la maison devront être limités au maximum, et compensés par du déblai dans la zone inondable. Le volume de stockage perdu au niveau de l'emprise du bâtiment doit également être compensé, à moins qu'il ne reste disponible pour la rétention, par exemple si l'eau peut remplir des vides ventilés en cas d'inondation.

Le projet prévoit un ouvrage de rejet des eaux dans le ruisseau, après passage dans une citerne à eau de pluie de 7 m³ munie d'un ajutage à mi-hauteur.

Considérant l'impossibilité technique d'infiltrer les eaux dans le terrain, le rejet dans le cours d'eau peut être accepté, pour autant que l'ouvrage de rejet soit autorisé par le Collège communale dans les formes légales en vigueur.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- le niveau inférieur des fondations de l'ouvrage de rejet se situera à 0,50 mètre minimum sous le plafond (fond) ferme du ruisseau ;
- l'ouvrage sera établi en dehors du gabarit du ruisseau et ne pourra faire saillie sur l'inclinaison de la berge ;
- le débit rejeté ne pourra excéder 5 litres par seconde par hectare de surface drainée par le rejet. Le surplus pourra être stocké dans la citerne prévue par le requérant, pour autant que celle-ci soit adaptée pour cette fonctionnalité ;
- l'ouvrage devra être conçu de manière à s'intégrer le mieux possible dans le milieu naturel de la berge du ruisseau (par exemple en étant constitué d'enrochements). Afin de préserver la berge naturelle, ses dimensions devront être limitées au minimum nécessaire pour assurer une bonne stabilité.

A toutes fins utiles, je vous informe qu'un outil de dimensionnement des dispositifs de rétention d'eau à destination des porteurs de projets a été conçu en collaboration avec le Groupe transversal inondations. Il se présente sous la forme d'une feuille de calcul Excel qui peut être téléchargée sur le portail inondations du Service public de Wallonie, à l'adresse : « <https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html#temporisation> ».

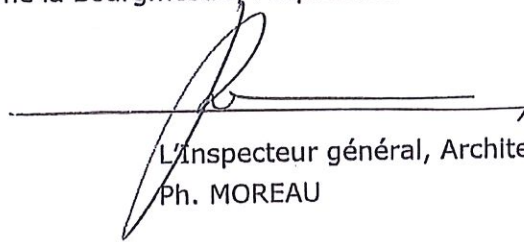
Du point de vue de la législation sur les cours d'eau non navigables, le principe de la réalisation de ces travaux ne soulève pas d'autres remarques.

Pour la bonne règle, je vous rappelle qu'en vertu de la législation :

- tous les travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou les ouvrages d'art y établis (passerelle, canalisation, construction ...) nécessitent l'autorisation préalable du gestionnaire dans les formes légales en vigueur ;
- l'entretien de ces ouvrages incombe à leur propriétaire ;

- Il est interdit de dégrader ou d'affaiblir, de quelque manière que ce soit, les berges et les digues d'un cours d'eau ;
- toute construction de mur ou de bâtiment ; tous remblais de terres, dépôts de bois, de fumier ou de tous autres matériaux ou produits ; et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente ;
- les riverains sont tenus de livrer passage aux agents de l'administration, aux ouvriers, aux engins nécessaires pour l'exécution des travaux et autres personnes chargées de l'exécution de travaux ou d'études à réaliser sur le cours d'eau.

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.



L'inspecteur général, Architecte
Ph. MOREAU

