



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de Jemeppe-sur-Sambre ;

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

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

Considérant que Maisons Baijot, dont les bureaux se trouvent Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies, a introduit une demande de permis d'urbanisme de constructions groupées visant la construction de 4 habitations, sur un terrain, rue François Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, cadastré 1ère division (Jemeppe) section C n° 497P2 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15 janvier 2025 ;

Considérant que la demande de permis comprend une 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 ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif.

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur, en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal, en quartier plurifonctionnel et en surimpression au plan en zone SEVESO ;
- du guide communal d'urbanisme : dans l'aire du bâti en rue.

Considérant que le projet s'écarte du guide communal d'urbanisme au niveau :

- densité ;
- largeur sur l'alignement des terrains ;
- implantation (zone de recul et dégagements vis-à-vis des limites parcellaires latérales) ;

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

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 28 janvier 2025 au 12 février 2025, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que deux réclamations ont été introduites ;

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

- Service technique communal ; égouttage ; l'avis du 03 février 2025 est conditionnel. Il y est indiqué : « Après analyse des documents reçus, il faudra organiser les réseaux d'évacuation des eaux usées sur le domaine privé en regroupant l'ensemble des évacuations pour réaliser un raccordement unique au réseau public » ;
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ; écart ; l'avis n'a pas été rendu ;
- Service Incendie ; maisons groupées et zone SEVESO ; l'avis du 17 janvier 2025 est favorable conditionnel ;
- SPW – Agriculture, Ressources naturelles environnement – Département du Développement de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être animal, Direction du Développement rural, Cellule GISER ; risque d'inondation par ruissellement ; l'avis du 03 février 2025 est favorable ;
- SPW - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) ; cellule Risques d'accidents majeurs ; l'avis du 31 janvier 2025 est favorable ;
- ORES ; infrastructure du réseau électrique ; l'avis du 24 janvier 2025 est favorable conditionnel ;
- SWDE ; infrastructure du réseau d'eau potable ; l'avis daté du 24 janvier 2025 stipule : « La pose d'extension sera nécessaire pour alimenter les maisons ».

Considérant que le Collège communal fait siens ces avis ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 -D.IV.16 - D.IV.17 du Code en date du 18 mars 2025, que son avis, daté du 15 avril 2025 est joint en annexe et qu'il y est stipulé en conclusion : « Émet un avis favorable au projet présenté » ;

Considérant que le Collège communal, en date du 03 mars 2025, a clôturé l'annonce de projet et a émis un avis favorable aux conditions suivantes :

- respecter l'avis du Service Technique communal du 03 février 2025 ;
- chaque habitation sera équipée d'une citerne d'eau de pluie de minimum 10000l ;
- exploiter toutes les solutions envisageables pour éviter ou limiter au strict minimum l'évacuation des eaux de pluie dans le réseau d'égouttage avec l'installation d'une noue

d'infiltration. Dans l'éventualité d'un rejet à l'égout, après avoir épuisé toutes les autres possibilités et en accord avec le Service Technique Communal, prévoir une temporisation sur site privé avant le rejet à l'égout ;

- les drains prévus au plan sur le terrain le long des limites parcellaires latérales nord et sud seront raccordés dans le respect du Code de l'Eau ;
- respecter l'avis des pompiers du 17 janvier 2025 ;
- respecter l'avis de la cellule GISER du 03 février 2025 ;
- respecter l'avis de la DRIGM du 31 janvier 2025 ;
- respecter l'avis d'ORES du 24 janvier 2025 en soulignant que les coûts liés à l'infrastructure du réseau électrique pour le bien seront aux frais du demandeur ;
- respecter l'avis de la SWDE du 24 janvier 2025 en soulignant que l'extension du réseau d'eau potable sera réalisée aux frais du demandeur (une traversée complète de voirie est également nécessaire pour cette extension) ;
- mettre en œuvre un matériau perméable et non meuble pour la zone de parking ;
- évacuer, selon la législation en vigueur, les terres de déblais liées à la construction des volumes et à l'aménagement des abords. Pour toute autre modification sensible du relief du sol, un nouveau permis sera demandé, dans le cas où les dispenses du CoDT ne jouent pas (voir l'article R.IV. 1-1 Tableau et l'article R.IV.4-3 du CoDT).

Considérant que les raisons de l'avis du Collège communal étaient les suivantes :

"Considérant que les réclamations portent sur différents points :

- *demandes à Maisons Baijot ;*
- *état des lieux du bâtiment voisin arrière avant travaux ;*
- *préservation des piquets en limite du terrain voisin et notification pour retrait ;*
- *travaux pour résoudre les problèmes d'humidité le long du bâtiment voisin arrière existant en coordination avec l'installation du drain projeté de ce côté.*
- *hauteur des maisons ;*
- *nombres des chambres et des maisons à revoir ;*
- *plans actuels ne reflètent pas la réalité de l'axe du ruissellement ;*
- *dégagement latéral entre la future maison 4 et la maison voisine existante : « accord avec le futur acquéreur afin de passer avec nos voitures plus facilement » (achat de partie de terrain ou servitude éventuelle à réaliser), ou augmenter la distance pour réduire les conflits, le bruit, améliorer l'intimité, avoir une meilleure protection contre les inondations pour la maison 4 et plus spécifiquement pour le bâtiment arrière voisin avoir plus de lumière et une surface plus large pour absorber l'eau de ruissellement avant qu'elle l'atteigne.*

Considérant qu'un état des lieux relève du civil ;

Considérant que ce qui est relatif aux piquets et à la mise en œuvre des drains est à gérer lors du chantier ;

Considérant que l'objet de la demande fait suite à un permis d'urbanisme refusé en date du 18 novembre 2024 ;

Considérant que le présent projet n'est plus en écart pour le gabarit des maisons, puisque la hauteur respecte le guide communal d'urbanisme ;

Considérant en effet que les volumes ont été rehaussés pour améliorer l'aménagement des pièces des niveaux supérieurs des logements ;

Considérant que la hauteur des volumes correspond à celle des bâtiments environnants de même affectation ;

Considérant que le projet n'est plus en écart pour les baies en façade à rue, qu'elles sont à dominante verticale ;

Considérant que ce projet compte moins d'écarts que le précédent ;

Considérant que la densité sur base du guide communal d'urbanisme permettrait un peu plus que trois logements sans atteindre les quatre ;
Considérant que la rue présente des volumes sur des parcelles de faible largeur à rue et avec une profondeur plus importante réservée aux jardins ;
Considérant que les quatre habitations et les terrains subdivisés correspondent à cette réalité ;
Considérant que le bien est compris entre un terrain avec hangar nettement en recul et un bâtiment résidentiel avec un volume annexe à l'avant à proximité de l'alignement ;
Considérant que prendre comme référence le hangar ne correspond pas à l'implantation majoritaire de la rue ;
Considérant que la zone de recul proposée est quasi similaire à celle des maisons avoisinantes ;
Considérant que cette zone de recul permet de garer des véhicules devant les volumes, ce qui permet de désengorger la rue sans mordre sur le trottoir ;
Considérant que la zone de parking est prévue en pavés drainants, qui est un revêtement fixe ;
Considérant l'axe de ruissellement à proximité, que le revêtement doit être fixe tout en étant drainant comme prévu ;
Considérant que la réclamation signale que les plans actuels ne reflètent pas la réalité de l'axe du ruissellement ;
Considérant que la carte LIDAXES sert de référence pour se rendre compte des axes de ruissellement concentré ;
Considérant que le plan reprend un axe de ruissellement concentré qui passe dans la rue et se rabat sur le coin Nord du terrain et se poursuit à proximité ;
Considérant que la Cellule GISER émet un avis favorable en date du 03 février 2025, et qu'il y est stipulé : « Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement. Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements vers les fonds voisins et n'aggrave pas la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs » ;
Considérant que des drains sur le terrain le long des limites parcellaires latérales nord et sud sont prévus, alors qu'ils ne l'étaient pas au précédent permis d'urbanisme ;
Considérant que le dégagement du côté nord permet d'implanter le drain, que le réduire pour agrandir le dégagement opposé ne permettrait pas son implantation ;
Considérant que le terrain naturel est légèrement rehaussé pour asseoir les volumes sur une surface quasi plane ;
Vu les motivations de l'auteur de projet" ;

Pour les motifs précités.

D E C I D E :

Article 1er. Que le permis d'urbanisme de constructions groupées sollicité par Maisons Baijot, dont les bureaux se trouvent rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies, visant la construction de quatre habitations, sur un terrain, rue François Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, cadastré 1ère division (Jemeppe) section C n° 497P2, est octroyé.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra :

- plastifier et afficher l'avis fourni en bordure de voirie publique pendant toute la durée des travaux ;
- respecter l'avis du Service Technique communal du 03 février 2025 ;

- chaque habitation sera équipée d'une citerne d'eau de pluie de minimum 10000l ;
- exploiter toutes les solutions envisageables pour éviter ou limiter au strict minimum l'évacuation des eaux de pluie dans le réseau d'égouttage avec l'installation d'une noue d'infiltration. Dans l'éventualité d'un rejet à l'égout, après avoir épuisé toutes les autres possibilités et en accord avec le Service Technique Communal, prévoir une temporisation sur site privé avant le rejet à l'égout ;
- les drains prévus au plan sur le terrain le long des limites parcellaires latérales nord et sud seront raccordés dans le respect du Code de l'Eau ;
- respecter l'avis des pompiers du 17 janvier 2025 ;
- respecter l'avis de la cellule GISER du 03 février 2025 ;
- respecter l'avis de la DRIGM du 31 janvier 2025 ;
- respecter l'avis d'ORES du 24 janvier 2025 en soulignant que les coûts liés à l'infrastructure du réseau électrique pour le bien seront aux frais du demandeur ;
- respecter l'avis de la SWDE du 24 janvier 2025 en soulignant que l'extension du réseau d'eau potable sera réalisée aux frais du demandeur (une traversée complète de voirie est également nécessaire pour cette extension) ;
- mettre en œuvre un matériau perméable et non meuble pour la zone de parking ;
- évacuer, selon la législation en vigueur, les terres de déblais liées à la construction des volumes et à l'aménagement des abords. Pour toute autre modification sensible du relief du sol, un nouveau permis sera demandé, dans le cas où les dispenses du CoDT ne jouent pas (voir l'article R.IV. 1-1 Tableau et l'article R.IV.4-3 du CoDT) ;
- vu le risque d'inondation, l'Administration communale ne pourra être tenue pour responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles ;
- poser la pompe à chaleur, en cas d'utilisation, en prenant les mesures adéquates pour éviter la propagation de bruit aux riverains.

Article 2. Que le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3. Que le titulaire du permis devra effectuer les tâches suivantes avant le début des travaux :

- Solliciter la commune pour procéder à la vérification de l'implantation 15 jours calendrier avant le démarrage de son chantier. L'implantation devra être respectée lors de l'édification des bâtiments et ouvrages ;
- Fournir un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre assermenté et inscrit au tableau du conseil fédéral. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux ;
- Transmettre le plan de géomètre à l'Administration Communale 15 jours calendrier avant le démarrage des travaux. Ce contrôle par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une vérification de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 4. Qu'un reportage photographique sera réalisé avant le début des travaux et sera envoyé par voie électronique à urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be. Ce reportage doit reprendre avec précision l'état de la voirie avant travaux sur toute la largeur du bien et inclure tout l'espace public : les bordures, la voirie et les trottoirs. A défaut, les dégradations seront facturées aux titulaires du permis.

Article 5. Que lorsque le rejet d'eaux à l'égout public nécessite la traversée d'une nouvelle voirie ou d'une voirie dont la réfection date de moins de 10 ans, le titulaire du permis a l'obligation de recourir à la méthode du fonçage pour le raccordement.

Article 6. Que dès la fin des travaux, le titulaire du permis a l'obligation de remettre le trottoir dans l'état où il se trouvait au moment de l'ouverture du chantier. Les photographies que le titulaire est tenu de prendre avant l'exécution des travaux permettront de se rendre compte de la remise en état du trottoir à la fin du chantier.

Article 7. Que le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 8. Qu'une expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 9. Que le détenteur du permis d'urbanisme reste personnellement responsable de l'état de la voirie aux abords du chantier. Il doit veiller à ce que les engins ou matériaux n'empêchent la libre circulation, tant sur la voirie elle-même que sur le trottoir. Il y a lieu également de veiller à ce que par suite des pluies, les matériaux entreposés ne puissent obstruer les égouts et avaloirs.

Article 10. Que le présent permis est délivré sous réserve des droits civils en cause.

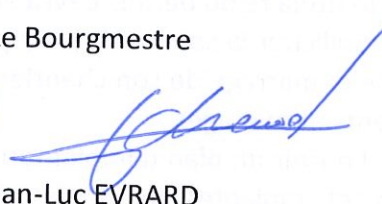
Article 11. Qu'en cas de découverte fortuite (articles 249 et 522 à 523 du COPAT), le titulaire avertira immédiatement l'Agence Wallonne du Patrimoine : WILLEMS Didier - tél : 010/23.12.07 - didier.willems@awap.be.

A Jemeppe S/S, le 28 avril 2025 ;

Pour le Collège

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Dimitri TONNEAU

Jean-Luc EVRARD

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 l'administration dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 D.IV.62 et D.IV.91 ;
- 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.

§ 2. Dans les cas visés à l'article D.IV.47, § 1er et § 3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 1er ou § 3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

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

Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1er, 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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire 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 l'administration 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 41, 1° 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 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

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 41, 2° du Code wallon du Patrimoine.

3° en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

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. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

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.

ARRÊTÉ DU RÉGENT DU 23 AOÛT 1948 DÉTERMINANT LA PROCÉDURE DEVANT LA SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF DU CONSEIL D'ÉTAT

SECTION Ire. De la présentation de la requête

Article 1er. La section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ci-après dénommées « lois coordonnées ».

Art. 2. § 1er. La requête est datée et contient :

1° l'intitulé « requête en annulation » dans les cas prévus à l'article 14, §§ 1er et 3, des lois coordonnées, si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension ;

2° les nom, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu visé à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er} ;

3° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens ;

4° les nom et adresse de la partie adverse.

Le moyen consiste en l'indication de la règle de droit dont la violation est invoquée et de la manière dont elle aurait été concrètement enfreinte. Si le moyen nécessite des développements, la requête comprend un résumé du grief allégué. L'absence de résumé du grief ne peut conduire à l'irrecevabilité du moyen. L'énoncé du moyen et, le cas échéant, le résumé du grief sont reproduits tels quels dans le rapport de l'auditeur et dans l'arrêt.

§ 2. La requête contient en plus :

A. Dans le cas prévu à l'article 54 des lois coordonnées, une des indications ci-après, par ordre de priorité :

1° la région unilingue dans laquelle le fonctionnaire exerce ses fonctions ;

2° le rôle linguistique auquel il appartient ;

3° la langue dans laquelle il a présenté son épreuve d'admission ;

4° la langue du diplôme ou du certificat qu'il a dû produire en vue de sa nomination.

B. Dans le cas prévu à l'article 55 des lois coordonnées, l'indication du statut linguistique du magistrat requérant.

C. Dans le cas prévu à l'article 56 des lois coordonnées, l'indication de la langue dont l'officier requérant possède la connaissance approfondie.

D. Dans le cas prévu à l'article 57 des lois coordonnées, la langue du diplôme ou du certificat que le requérant a produit en vue de son admission en qualité de candidat officier auxiliaire ou de candidat sous officier auxiliaire de la force aérienne.

E. Dans le cas prévu à l'article 58 des lois coordonnées, la langue dans laquelle le requérant a suivi le cycle de formation préalable à sa nomination au grade de sous-lieutenant de réserve dans les forces armées.

F. Dans le cas prévu à l'article 59 des lois coordonnées, la langue dont le sous-officier requérant possède la connaissance effective.

[Art. 3. La partie requérante joint à sa requête :

1° dans le cas prévu à l'article 11 des lois coordonnées, la décision éventuelle de rejet de l'autorité compétente ;

2° dans le cas visé à l'article 14, § 3, des lois coordonnées, une copie de la mise en demeure ;

3° dans les autres cas, une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées ;

[4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.]

[Art. 3bis. La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4° ;

2° elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes ;

3° elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise ;

[4° ...]

5° elle n'est pas accompagnée d'une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées, sauf si la partie requérante déclare ne pas être en possession d'une telle copie ;

6° à la requête, n'est pas joint un inventaire des pièces, lesquelles doivent toutes être numérotées conformément à cet inventaire.

En cas d'application de l'alinéa 1er, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours. La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi. Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.

Art. 3ter. En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information. L'autorité qui la reçoit la transmet, le cas échéant, à l'autorité compétente.

L'envoi d'une copie de la requête visé à l'alinéa 1er n'implique pas la désignation définitive de la partie adverse. Il ne fait pas courir les délais que la partie adverse doit prendre en considération.

Art. 3quater. Lorsque le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un règlement, le greffier en chef fait publier au Moniteur belge en français, néerlandais, et allemand, un avis indiquant l'identité de la partie requérante ainsi que le règlement dont l'annulation est demandée.

SECTION II. Des délais pour l'introduction de la requête

Art. 4. § 1er. Les demandes visées à l'article 11 des lois coordonnées sont prescrites soixante jours après la notification du rejet de la requête en indemnité. Si l'autorité administrative néglige de statuer, le délai de prescription est de trois ans à dater de cette requête.

En cas d'action judiciaire portant sur le même objet et intentée dans les délais prévus à l'alinéa premier, les délais de soixante jours et de trois ans ne commencent à courir qu'à la fin des instances judiciaires.

Les recours visés à l'article 14, §§ 1er et 3 des lois coordonnées sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

Les autres demandes et recours doivent, à peine de nullité, être introduits dans les délais déterminés par les dispositions légales et réglementaires qui les concernent.

§ 2. Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé avec accusé de réception, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour de la réception du pli et il est compris dans le délai.

Si le destinataire refuse le pli, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour du refus du pli et il est compris dans le délai.

Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé simple, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du pli, sauf preuve contraire du destinataire, et ce jour est compris dans le délai.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.

Art. 84. § 1er. L'envoi au Conseil d'État de toutes pièces de procédure se fait sous pli recommandé à la poste.

L'envoi des pièces de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception ; toutefois, sauf disposition contraire de la loi, ces envois peuvent se faire par pli ordinaire lorsque leur réception ne fait courir aucun délai.

Le délai accordé aux parties prend cours à dater de la réception du pli.

Si le destinataire refuse le pli, le délai prend cours à dater du refus.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.

Si le destinataire n'a pas été atteint par la voie postale, l'auditeur général transmet le pli par la voie administrative. Le bourgmestre requis prend les mesures utiles pour que le pli parvienne au destinataire et il en informe l'auditeur général.

§ 2. À l'exception des autorités administratives belges, toute partie à une procédure élit domicile en Belgique dans le premier acte de procédure qu'elle accomplit.

Toutes notifications, communications et convocations du greffe, sont valablement faites au domicile élu. Cette élection de domicile vaut pour tout acte de procédure subséquent.

Toute modification de domicile élu doit être expressément formulée et communiquée séparément pour chaque recours par pli recommandé au greffier en chef, en indiquant la référence complète du numéro de rôle du recours concerné par la modification.

En cas de décès d'une partie, et sauf reprise d'instance, toutes communications et notifications émanant du Conseil d'État sont valablement faites au domicile élu du défunt aux ayants droit collectivement, et sans désignation des noms et qualités.

Art. 84/1. Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté.

Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience [ou avant la date visée à l'article 26, § 2, alinéa 1er] 215, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats.

Art. 85. A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire.

Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires qu'il y a d'autres parties en cause.

Par dérogation à l'alinéa 1er, à la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire.

La remise de copies supplémentaires peut être ordonnée.

Art. 85bis. § 1er. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt. Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14^{quater} et 14^{quinqies}, 84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique ;

2° titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site internet du Conseil d'État ;

3° gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé ;

4° délégué : la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.

§ 3. Le recours à la procédure électronique requiert de l'utilisateur qu'il s'enregistre au préalable sur le site internet du Conseil d'État. Cet enregistrement est gratuit.

L'enregistrement et l'utilisation de la procédure électronique nécessite de s'identifier au moyen d'une carte d'identité électronique délivrée en Belgique et de communiquer son adresse de courrier électronique.

Lors de la première connexion, le demandeur d'un enregistrement complète son profil en remplissant en ligne le formulaire ad hoc.

Le titulaire d'un enregistrement peut donner à des tiers accès aux procédures électroniques dans lesquelles il intervient en leur accordant des délégations.

Les délégations peuvent à tout moment être modifiées ou révoquées par le gestionnaire de dossier.

La marche à suivre détaillée pour s'enregistrer, accorder, transférer, modifier ou révoquer des délégations, mettre le profil à jour et transférer la qualité de gestionnaire du dossier est indiquée sur le site.

Tout gestionnaire de dossier peut transférer cette qualité à une autre personne enregistrée conformément au § 4, en suivant les indications fournies sur le site. Si le gestionnaire du dossier qui perd cette qualité n'est pas à même d'opérer le transfert de celle-ci à une autre personne, ou refuse indûment de le faire, le greffe, saisi d'une demande motivée, peut y suppléer ; en cas de contestation, le président de la chambre saisie tranche par ordonnance.

§ 4. Le choix de la procédure électronique est, dans le cadre de l'affaire concernée, définitif pour un gestionnaire de dossier qui l'a fait dès le dépôt d'un acte de procédure sous cette forme et ce gestionnaire ne pourra valablement accomplir les autres actes de la procédure que selon le même mode.

§ 5. Tout acte de procédure déposé sur le site internet du Conseil d'État est réputé être l'original de cet acte.

A moins qu'il ne soit signé électroniquement, tout acte de procédure est réputé signé conformément à l'article 1er par le titulaire de l'enregistrement qui l'a déposé. Si la signature de plusieurs personnes physiques est requise, ces signatures sont apposées électroniquement sur l'acte.

Tout mémoire ou document relatif à une affaire enrôlée peut être déposé sur le dossier électronique pour les parties requérantes, adverses et intervenantes, en mentionnant le numéro de rôle de l'affaire.

§ 6. Le moment auquel un acte de procédure est considéré comme introduit est celui de son dépôt sur le site. La date de dépôt est mentionnée dans le dossier électronique.

§ 7. Pour déposer une requête par laquelle un nouveau recours est introduit, le gestionnaire de dossier ou son délégué se connecte au site et suit les indications données par celui-ci. Il mentionne notamment la nature et la langue du recours principal dans les emplacements prévus à cet effet et ajoute la requête et ses annexes éventuelles, le tout dans un des formats mentionnés sur le site.

Les documents qui ne sont pas aisément convertibles en un de ces formats sont envoyés sous pli recommandé à la poste dans les trois jours ouvrables du dépôt de la requête.

L'introduction de la requête se réalise par son dépôt sur le site. Un code d'identification temporaire est automatiquement attribué et communiqué au gestionnaire du dossier.

Tant que le délai de recours n'a pas expiré et qu'une affaire est en attente de numéro de rôle, la requête et des annexes peuvent être ajoutées ou supprimées.

§ 8. Si la requête n'est pas enrôlée, le courrier mentionné à l'article 3bis, alinéa 2, est envoyé par courrier électronique au gestionnaire du dossier.

§ 9. Après vérification des conditions fixées par l'article 3bis, le greffe ouvre sur le site un dossier électronique et lui attribue le numéro de rôle par lequel l'affaire sera dorénavant identifiée. Dès ce moment aucune des pièces déposées ne peut être retirée ou modifiée.

§ 10. Lors de la notification par voie postale de la requête aux parties adverses et aux tiers intéressés, le greffe leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Lors de la notification par voie postale du mémoire en réponse à une partie requérante qui n'a pas déposé sa requête sous forme électronique, le greffe lui communique une clé alphanumérique à usage unique lui permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Les tiers intéressés qui n'ont pas été avertis par le greffe et qui demandent à intervenir dans une affaire se font connaître du greffe, qui leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de cette affaire.

Cette clé ne peut être utilisée que par une personne qui s'est enregistrée conformément au § 4. La personne qui utilise cette clé devient de ce fait le gestionnaire du dossier pour le compte de la partie concernée. Cette qualité vaut le temps imparti pour déposer un acte de procédure, et elle reste acquise si cet acte de procédure est déposé sous forme électronique.

§ 11. À l'égard des parties pour lesquelles il n'est pas recouru à la procédure électronique, ainsi que pour les pièces qui ne sont pas aisément convertibles en un format électronique, il est procédé conformément à l'article 84; les pièces de procédure ne doivent pas être accompagnées de copies. Les pièces qui peuvent être aisément converties en documents électroniques le sont par le greffe et placées dans le dossier électronique. Leur date est celle de l'envoi par pli recommandé.

L'inventaire des pièces annexées à un acte de procédure mentionne si ces pièces sont déposées au dossier électronique ou si elles sont envoyées au greffe sous une autre forme.

§ 12. Les parties ont accès à tous les documents déposés dans le dossier électronique, sauf ceux pour lesquels une demande de confidentialité a été formulée en application de l'article 87, § 2.

Ces documents-ci ne sont consultables que par la partie qui a déposé la pièce ou par celle qui a demandé la confidentialité. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, la pièce est rendue accessible aux autres parties.

Les documents pour lesquels une demande de confidentialité est formulée peuvent toujours être envoyés au greffe sous une forme non électronique. Ils ne sont jamais convertis en format électronique.

§ 13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font par dépôt dans le dossier électronique. Elles se font conformément à l'article 84 à l'égard des autres personnes.

Les gestionnaires de dossier et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.

Une copie électronique des envois qui leur sont adressés est conservée sur le site.

Le délai que ces envois font courir prend cours lors de la première consultation de la pièce par leur destinataire, qu'il s'agisse du gestionnaire de dossier ou d'un de ses délégués. Lorsqu'une pièce n'a pas été consultée par son destinataire dans les trois jours ouvrables de l'envoi du courrier, un courrier électronique de rappel est envoyé. À défaut de consultation de la pièce, celle-ci est réputée avoir été notifiée à l'expiration du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du courrier électronique de rappel.

Les arrêts sont revêtus de la signature électronique du président de chambre et du greffier et sont notifiés conformément à l'article 36. Les parties peuvent en lever une expédition au greffe conformément à l'article 37.

§ 14. Au cas où le site de procédure électronique du Conseil d'État est temporairement indisponible pendant plus d'une heure, tout délai qui arrive à échéance le jour où cette indisponibilité survient est de plein droit prorogé jusqu'à la fin du jour ouvrable suivant le jour au cours duquel l'indisponibilité a pris fin.

Les périodes pendant lesquelles le site a été indisponible sont mentionnées sur le site.

Au cas où le service informatique d'une partie utilisant la procédure électronique est temporairement indisponible, tout envoi peut être adressé au Conseil d'État par courrier envoyé conformément à l'article 84 ou par télécopie ; les requêtes et mémoires ne doivent être envoyés qu'en un seul exemplaire. L'envoi fait mention de l'indisponibilité. La partie en cause dépose le contenu de l'envoi sur le site dès que possible.

§ 15. Les dossiers électroniques cessent d'être accessibles lorsque le dossier est clôturé et archivé.

Art. 86. Les requêtes et mémoires transmis au Conseil d'État contiennent un inventaire des pièces à l'appui.

Le dossier administratif est transmis avec un inventaire des pièces qui le composent. [Il peut être envoyé par porteur contre accusé de réception.]

Art. 87. § 1er. Les parties et leurs conseils peuvent prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire.

§ 2. Lorsqu'une partie dépose une pièce pour laquelle elle demande qu'elle ne soit pas communiquée aux autres parties, elle doit la déposer de manière distincte. Elle doit en mentionner le caractère confidentiel de manière expresse et exposer les motifs à sa demande dans l'acte de procédure auquel

est jointe ladite pièce et en établir un inventaire dans lequel est précisée la pièce dont la confidentialité est requise.

Lorsqu'une partie ou un requérant en intervention requiert la confidentialité d'une pièce versée au dossier ou déposée par une autre partie ou un autre requérant en intervention, le demandeur de confidentialité notifie au greffe une requête spécifique en ce sens en mentionnant avec précision la pièce pour laquelle la confidentialité est demandée et en exposant les motifs de sa demande.

Lorsqu'en application de l'article 23 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une pièce est déposée par une autorité, celle-ci peut demander qu'elle ne soit pas communiquée aux parties, conformément aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe.

A défaut du respect des conditions du présent paragraphe, la pièce ne bénéficie pas de la confidentialité.

§ 3. Lorsque la demande est introduite conformément au § 2, la pièce qui fait l'objet d'une demande de confidentialité est provisoirement classée de manière distincte dans le dossier de l'affaire et ne peut pas être consultée par les parties autres que celle qui a demandé la confidentialité ou qui a déposé ladite pièce.

§ 4. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, les autres parties peuvent prendre connaissance de la pièce.

Art. 88. Le jour de l'acte qui est le point de départ d'un délai n'y est pas compris.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai.

Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

Art. 89. Les délais visés au présent arrêté sont augmentés de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de nonante jours en faveur de celles qui demeurent hors d'Europe.

Art. 90. Les délais visés au présent arrêté courent contre les mineurs, interdits et autres incapables.

Toutefois, le Conseil d'État peut relever ceux-ci de la déchéance, lorsqu'il est établi que leur représentation n'était pas assurée, en temps voulu, avant l'expiration des délais.

Art. 91. En cas d'urgence, la chambre saisie peut, après avis de l'auditeur général, ordonner la réduction des délais prescrits pour les actes de la procédure.

Les délais prescrits pour les actes de la procédure, égaux ou inférieurs à trente jours, sont augmentés de quinze jours lorsque, à la suite de la computation effectuée en application de l'article 88, ils prennent cours et arrivent à échéance entre le 1er juillet et le 31 août.

DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que MAISONS BAIJOT SRL (Régis ORMANS) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue François Hittélet, 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE cadastré JEMEPPE-SUR-SAMBRE 1 DIV Section C N° 497 P 2 et ayant pour objet construction de quatre habitations ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15/01/2025 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 18/03/2025 ;

❖ Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

❖ Situation juridique

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat ;
 Considérant que la commune de Jemeppe-sur-Sambre est couverte par un Schéma de Développement Communal adopté le 22/11/2012 entré en vigueur le 16/03/2013 ;
 Considérant que le bien est repris en « bâti en rue » au Règlement Communal d'Urbanisme de Jemeppe-sur-Sambre approuvé le 17/03/2008 ;
 Considérant que le bien est repris dans une zone vulnérable (200m) SEVESO ;
 Considérant que le bien est repris à proximité d'une zone d'aléa d'inondation moyen par ruissellement ;
 Considérant que le bien se trouve dans un périmètre de Centralité urbaine.

❖ Dérogations - écarts

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un guide pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Densité ;
- Largeur sur l'alignement des terrains ;
- Implantation ;

❖ Mesures particulières de publicité

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

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

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 28/01/2025 au 12/02/2025 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

❖ **Avis du fonctionnaire délégué**

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

Considérant les plans réceptionnés en mes bureaux en date du 06/07/2024 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant que d'après le formulaire de demande de permis, la demande porte sur :

- Construction de 4 maisons d'habitations ;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat définie à l'art D.II.24 du Code ;

Considérant que la demande avait été précédemment soumise à nos services ; que nous remettons en date du 05/11/2024 un avis défavorable comme suit :

*« Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti par son implantation et ses matériaux;
Considérant que la densité proposée peut être acceptée, étant donné la situation du projet à proximité de services, commerces et lignes de transport en commun suffisamment desservies, mais aussi au vu du cadre bâti proposant également ce type de trame parcellaire;
Considérant que chaque logement dispose d'un jardin et d'une terrasse;
Considérant cependant que le projet propose des façades écrasées, sans verticalité; que d'ailleurs la hauteur sous corniche est très basse, et qu'il est à noter que les deux maisons voisines de droite ne sont pas des références à prendre en matière d'urbanisme;
Considérant aussi que seules deux chambres sur les douze présentent des baies avec une vue; que les autres chambres ont des baies basses dont le niveau sous linteau est bien en-dessous du regard, ce qui n'est ni pratique ni agréable, alors que les habitations sont à construire et peuvent facilement offrir mieux;
Considérant donc que les façades doivent être revues pour une hauteur sous gouttière un peu plus importante, des fenêtres de chambres plus verticales et surtout plus hautes;
Considérant que comme le souligne le collège, le talutage en partie gauche du terrain devra permettre de ne pas reporter les eaux de pluie sur la parcelle voisine;
Considérant que des plans modifiés doivent être déposés pour répondre à ces remarques; »*

Considérant que les remarques émises ont été répondues au travers de la nouvelle demande ; que le niveau sous-gouttière a été réhaussé ; que les fenêtres des étages ont été agrandies ; que le nouveau projet améliore grandement la qualité de vie des espaces chambres visés ;

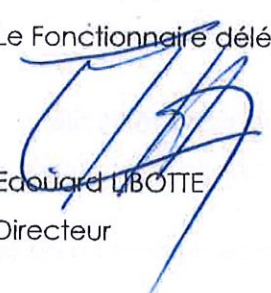
Considérant que le projet n'appelle pas à des remarques supplémentaires ; qu'en l'état, les modifications apportées sont satisfaisantes ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté.

A Namur, le..... **15 AVR. 2025**

Le Fonctionnaire délégué,


Edouard LEBOTTE
Directeur



VOTRE CORRESPONDANT

ir. Jean François Peiffer
Service Technique
0478/56.27.24

jean-francois.peiffer@jemeppe-sur-sambre.be

Service Urbanisme

A l'attention de Madame Drouin
Place Communale, 20
5190 Jemeppe-sur-Sambre

Objet : Avis du Service Technique sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Maisons BAIJOT (Mr Régis Ormans), concernant la construction de quatre habitations Rue François Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre.

Nos réf. : JFP/LV/2025-janvier-15

Vos réf. : 2024/8187

Jemeppe-sur-Sambre, le 03-févr.-25

Madame Drouin,

Votre courrier concernant le dossier repris sous objet a retenu toute notre attention.

Après analyse des documents reçus, il faudra organiser les réseaux d'évacuation des eaux usées sur le domaine privé en regroupant l'ensemble des évacuations pour réaliser un raccordement unique au réseau public.

Nous vous prions de croire, Madame Drouin, à l'assurance de notre sincère considération.

ir. Jean François Peiffer
Directeur technique

Bureau de prévention incendie
Zone Opérationnelle du Val de Sambre



Bureau central de prévention

Sambreville, le 17 janvier 2025.

Monsieur le Bourgmestre
Jean-Luc EVRARD
ADMINISTRATION COMMUNALE
Place Communale, 20
B-5190 JEMEPPE-sur-SAMBRE

VOTRE LETTRE DU
15/01/2025

VOS REFERENCES
8187/2024

NOS REFERENCES
JEM/BAT/20250117/015/PU/MG/RICO

OBJET : Prévention incendie, étude de plans
Construction de 4 maisons unifamiliales

Demandeur: Maisons Baijot srl
Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies

Architecte : Monsieur Ismaïl Sezgin
Rue du Castiau 20 à 7041 Givry

Situation : Rue François Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Cadastre : 1^{ère} division, section C, n°497P2

Monsieur le Bourgmestre,

Nous avons bien reçu votre courrier du 15 janvier 2025 ainsi que ses annexes concernant l'objet repris sous rubrique ; celui-ci a retenu toute notre attention.

À la suite de votre demande et après étude du dossier, il appert que la construction dont question concerne plusieurs habitations unifamiliales sans aucune partie commune avec un autre logement.

Une maison unifamiliale est un bâtiment indépendant formant une entité distincte par rapport à d'autres bâtiments et disposant par conséquent d'entrées et de sorties séparées. Cette distinction est respectée si un incendie dans une habitation ne provoque pas un

Page 1 sur 3

risque de propagation de la fumée et du feu à d'autres bâtiments adjacents, c'est-à-dire si les dispositions suivantes sont toutes respectées :

- Les parois mitoyennes ont une résistance au feu minimum de EI [1] ;
- les éléments de construction qui assurent la séparation coupe-feu par rapport à d'autres bâtiments ne peuvent pas s'affaisser dans le délai requis pour la séparation coupe-feu (critère R), même si l'habitation sinistrée s'affaisse totalement ou partiellement ;

Il ne peut pas y avoir de communication entre une maison unifamiliale et un bâtiment adjacent.

Ce type d'habitation ne fait donc l'objet d'aucune législation en la matière ; néanmoins, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessus les dispositions générales relatives à la sécurité d'une maison unifamiliale, à savoir :

1. Maison unifamiliale :

- La distance horizontale, dégagée de tout élément combustible, séparant ledit bâtiment d'un bâtiment opposé, devra être de 6 m au moins, sauf si les parois qui séparent les bâtiments contigus présentent une résistance au feu de minimum EI60 (Rf1h).
- Chacun des logements contigus doit être séparé de l'autre par des parois (murs et plafonds) présentant une résistance au feu minimale d'une heure.

2. Détection incendie :

- Conformément aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 (M.B. du 10/11/2004) relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins :
- Un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation ;
- Deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m².
- Ces détecteurs devront être des détecteurs optiques de fumée, conformes aux normes belges et européennes.

3. Installation électrique :

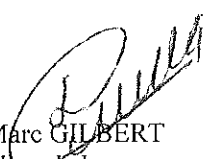
- Les compteurs électriques devront se trouver dans une armoire spécifique réservée à leur seul usage.
- Toute l'installation électrique et photovoltaïque éventuelle devra être conforme à la législation en vigueur (*Règlement Général sur les Installations Electriques*). Elle devra faire l'objet d'une visite de contrôle par un service externe de contrôle technique ; une suite favorable devra être réservée aux éventuelles remarques.

4. Installation de gaz éventuelle :

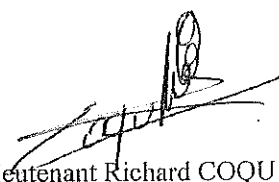
- Si une installation de gaz devait être prévue, le compteur de gaz devrait se trouver alors de préférence à l'extérieur à un endroit facilement accessible et bien repéré par la lettre G et comportant un dispositif d'arrêt.
- Les canalisations devront être réalisées en matériaux rigides, incombustibles et ininflammables. Elles devront être de couleur jaune ocre.
- Toute l'installation devra être conforme à la *norme NBN D51-001 (locaux pour poste de détente de gaz naturel)* et devra faire l'objet d'une visite de contrôle par un service externe de contrôle technique.

Notre avis sera donc favorable quant à la construction des dites habitations.

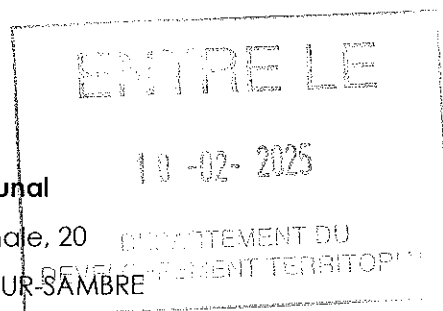
Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Bourgmestre l'expression de nos sentiments les plus dévoués.



Colonel Marc GILBERT
*Commandant de la zone
Val de Sambre*



Lieutenant Richard COQU
*Technicien en prévention
des incendies*



Collège communal

Place Communale, 20
5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/0225)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme

Objet : Construction de 4 habitations

Demandeur : **Maison Baijot**

Localisation du projet : Rue François Hittelet - 5190 Jemeppe-sur-sambre

Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. C, n° 0497P002

AVIS FAVORABLE

Motivation

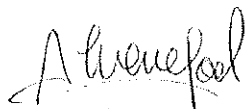
Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement.

Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements vers les fonds voisins et n'aggrave pas la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs.

La Cellule GISER émet dès lors un avis favorable.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,



Anny EVENEPOEL, Assistante

Depuis le 1er avril 2022, la **circulaire relative à la constructibilité en zone inondable** s'applique pour les projets soumis à un aléa d'inondation et/ou situés sur un axe de ruissellement concentré. Des informations complémentaires sont à apporter au dossier pour assurer une compréhension circonstanciée de la demande, notamment en application des points 7.2.1.4 et 7.2.2. pour le ruissellement. La circulaire est disponible sous le lien <https://bit.ly/37mHf6x>.



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Anny EVENEPOEL
081/33.64.61
avis.giser@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 15/01/2025
Vos réf. 8187/2024
Mme DROUIN Héliène

Nos références :
GISER/2025/0225

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 : Constructibilité en zone inondable (<https://bit.ly/37mHf6x>)

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)
- FAQ sur la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable : <https://bit.ly/3rprHpk>



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

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

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

Commune de Jemeppe-sur-Sambre -
Urbanisme
Madame DROUIN Hélène
Place Communale, 20
5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE

Objet : Demande de permis d'urbanisme « Demande d'avis - Construction de quatre habitations »
Avis technique favorable.

Madame,

Voici l'avis technique que vous avez demandé le 15/01/2025 pour le projet « Demande d'avis - Construction de quatre habitations » (requérant : Maisons BAIJOT) sur le terrain situé :

rue François Hittelet
5190 Jemeppe-sur-Sambre
Parcelle(s) cadastrale(s) :
Jemeppe-sur-Sambre DIV 1 Sect C 497 P 2 ;

Notre avis est favorable.

○ **Quels risques avons-nous identifiés pour ce projet ?**

Nous avons identifié les risques suivants :

- Risques d'accidents majeurs.

○ **Comment justifions-nous cet avis ?**

Avis émis par la cellule Risques d'accidents majeurs :

En vertu de l'article 25 de l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, une politique d'urbanisation doit être menée par les Régions afin de prévenir et d'en limiter leurs conséquences.

En ce qui concerne la Région wallonne, la demande de permis est soumise à l'avis du SPW ARNE, à savoir la Cellule des risques d'accidents majeurs (RAM) de la direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

L'article D.IV.57 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT) prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

- 1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
- 2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Sur base des données en notre possession et au regard des principes directeurs et des valeurs de référence applicables en Région wallonne en matière d'avis relatif à la prise en compte du risque industriel majeur, tels qu'approuvés par le Gouvernement wallon en dates du 22 décembre 2005 et du 14 décembre 2006, il nous apparaît que :

- ce projet ressort du type C;
- l'emplacement du projet est situé à proximité du site Seveso INOVYN Manufacturing Belgium et la fréquence d'apparition d'un effet dangereux est comprise entre 10^{-6} /an et 10^{-5} /an.

Notre avis est dès lors favorable.

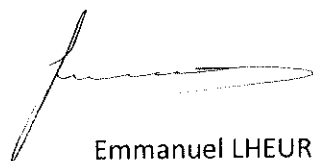
Note :

Les définitions relatives aux types de projets autour des sites Seveso sont les suivantes :

- Type A : Constructions et locaux techniques directement liés à la géographie (captages, châteaux d'eau, stations d'épuration, émetteurs et relais hertziens, transport et distribution des gaz et de l'électricité, écluses et barrages, locaux techniques pour trains et métros, éoliennes, etc.),
- Type B : Bâtiments et infrastructures destinés à recevoir des personnes majoritairement adultes et autonomes en nombre restreint (ateliers, logistique, industriels, etc.),
- Type C : Tous les bâtiments et infrastructures non visés sous les types A, B et D (logements (habitations, appartements, hôtels, restaurants, bâtiments scolaires et internats d'enseignement moyen ou supérieur, commerces fréquentés par le grand public, etc.),

- Type D : Bâtiments et infrastructures destinés à recevoir des personnes sensibles, à autonomie réduite ou à vulnérabilité aggravée (établissements de soins, maisons de repos, établissements et internats pour enfants de moins de 12 ans, prisons et centres fermés, campings, villages de vacances, aires de loisirs, etc.).

D'avance, je vous remercie de votre attention.



Emmanuel LHEUREUX
Directeur



CONTACT

Département de
l'Environnement et de l'Eau
Direction des Risques industriels,
géologiques et miniers
Avenue Prince de Liège 15
B-51000 Jambes

Tél. : +32 (0)81 33 61 36

Mél :
risques.environnement@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

RAM : Frédéric OGER

Tél : 081 336305

Mél : frederic.oger@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Numéro : 8187/2024

Nos références : SW_32679

CADRE LEGAL

Article D.IV.57, 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Article 25 de l'Accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Validé par Roquet Sylvain le 31/01/2025

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

Maple Avenue de Aime 11 - 7140 JEMEPPE

Administration communale

De et à

5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE

A l'attention de Madame Drouin

Service Urbanisme

Namur, le 24 janvier 2025

Référence ORES : 132/CS/PU/CVA/Jemeppe-sur-Sambre/Ormans - Référence client : 8187/2024

Demande d'avis – Permis d'urbanisme introduit par Monsieur Ormans concernant la construction de 4 habitations situées rue François Hittelet à Jemeppe-sur-Sambre, sur la parcelle de terrain cadastrée C n°497P2.

Madame Drouin,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 15 janvier 2025, lequel a retenu toute notre attention.

Remarque préliminaire : le présent avis n'est rendu que pour attester, ou non, la capacité du réseau à accueillir le projet dont question ci-dessus. Il n'envisage pas d'autres problématiques telles que, par exemple, le surplomb du terrain par une ligne électrique, le déplacement d'infrastructures réseau, etc...

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 impérativement 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, Madame Drouin, en notre considération distinguée.



Jean-Marc Squéart
Chef du service
Etudes, Construction et Analyse de Gestion

Hélène Drouin

De: bat Charleroi <bat.Charleroi@swde.be>
Envoyé: vendredi 24 janvier 2025 09:55
À: Hélène Drouin
Objet: RE: Dossier Permis d'urbanisme - Demande avis SWDE - 8187/2024 - rue F. Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Bonjour

La pose d'extension sera nécessaire pour alimenter les maisons

Bien à vous



Stephanie Lahaye
BAT
Site de Charleroi
Esplanade René Magritte 20
6010 COUILLET
Tel : 071/28.58.68

INTERNE

De : Hélène Drouin <Helene.Drouin@jemeppe-sur-sambre.be>
Envoyé : mercredi 15 janvier 2025 12:01
À : bat Charleroi <bat.Charleroi@swde.be>
Objet : Dossier Permis d'urbanisme - Demande avis SWDE - 8187/2024 - rue F. Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la demande de permis d'urbanisme visant la construction de 4 habitations, sur un terrain rue François Hittelet à 5190 Jemeppe-sur-Sambre et cadastré 1 DIV/JEMEPPE/ section C n° 497P2.

Vous trouverez, en annexe, un exemplaire du dossier en version informatique, suite à votre demande et par le lien suivant :

<https://www.swisstransfer.com/d/e478bd89-e33f-4d3f-8c8b-a7ab0555d4df>

Le lien expirera le 14/02/2024 à 11h30.

Veuillez accuser réception du présent courriel.

Sincères salutations



Hélène DROUIN

Agent au Service urbanisme

Département du Développement Territorial

Tél : 071/75.00.13 (8h00-12h00 uniquement)

Le service est ouvert au public sur RDV uniquement.

@ : helene.drouin@jemeppe-sur-sambre.be

Ad : Place Communale, 20 5190 Jemeppe-sur-Sambre



 Avant d'imprimer, pensez à l'environnement !

N.B : Ce message n'engage aucunement l'Administration communale de Jemeppe-sur-Sambre et reste informel.

Il ne peut engager l'Administration Communale de Jemeppe-sur-Sambre que s'il est confirmé par un courrier postal officiel signé par la Bourgmestre, contresigné par le Directeur général communal et revêtu du sceau communal conformément à l'article L1132-3 du code de la démocratie locale.

Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en informer par retour de courriel avant de l'effacer de votre système.