



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
COLLEGE COMMUNAL



Wallonie

Province de Namur
Arrondissement de Dinant

**COMMUNE
DE
HOUYET**

Présents à la séance :

Mme Hélène **LEBRUN.**, Bourgmestre-Présidente,
~~Mme Ludvine ROSIERE~~, M. Etienne **MAROT** Mme Sandrine **LISSOIR**, Echevins
M. Guillaume **RATY**, Président C.P.A.S.
M. Didier **FRIPIAT**, Directeur général,

Réf. commune : PU 75/2022

Réf. DGATLP : F0113/91072/UCO/2022/33/2280961

OCTROI D'UN PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Annexe 12

LE COLLEGE COMMUNAL :

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

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

Considérant que Sprl MAISONS BAIJOT ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis 5560 CIERGNON, Hérock cadastré 5560 HOUYET/Celles, 9^{ème} division section A n° 89 N et P (anciennement cadastré 89 M) et ayant pour objet à construire 19 habitations et l'aménagement d'une voirie ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé en date du 30 septembre 2022 et a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, de l'accusé de réception établi et transmis en date du 11 octobre 2022 ;

Considérant que le collège a estimé qu'une demande de prorogation était nécessaire, a fait l'objet d'un extrait de collège du 11 octobre 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.18 - du Code, la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : le collège communal statue sur avis facultatif du fonctionnaire délégué ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable 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.68, § 1^{er} 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 d'étude d'incidence 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.66 du livre I^{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 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT adopté par l'A.R. du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire où se situe le bien de plan communal d'aménagement, de règlement communal d'urbanisme, de schéma de structure communal adopté, de commission communale ;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation dûment autorisé ;

Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire où se situe le bien un Guide Régional d'Urbanisme (GRU) ;

Considérant qu'au regard des actes et travaux sollicités ainsi qu'au contexte dans lequel ceux-ci s'inscrivent, le Collège communal a estimé qu'une enquête publique se justifiait ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 à une enquête publique pour les motifs suivants : construction groupée ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 28 octobre 2022 au 12 novembre 2022 conformément aux articles D.V111.6 et suivants du Code, que neuf (9) réclamations/observations ont été introduites portant sur

- destruction de tout un écosystème existant ;
- destruction de bocages ;
- artificialisation des sols et destruction d'un environnement naturel ;
- destruction du paysage ;
- destruction du patrimoine naturel de la commune ;
- rejet identique pour toutes les maisons ;
- nombre de maisons trop élevés ;
- habitations destinées à la location qu'à la vente permettant difficilement la création d'un esprit convivial et accueillant ;
- préserver au maximum la végétation existante ;
- plantation de grands arbres, ainsi que d'arbustes et plantes divers permettrait de garantir, en plus des aménagements une bonne absorption de l'eau ;
- espace vert pas suffisant pour pouvoir accueillir un espace multisport, une petite plaine de jeux et un endroit vert capables de recevoir un petit abri digne de ce nom pour pouvoir ;
- alimentation pour de futurs éclairages publics – LED+ orientation vers le bas ;
- aucun trottoir n'est actuellement prévu ;
- prévoir au moins deux places de parking par habitation, parking de délestage ;
- intégrer de la végétation à toutes les places restantes ;
- laisser les GRANDS ARBRES ACTUELS. Il n'est pas difficile de se documenter sur leur haute valeur ;
- garder la végétation actuelle et en planter plus ;
- égouttage et bassin d'orage ;
- commodité du village ;
- eau, électricité, internet, télédistribution à garantir ;
- clôture en bois ;
- parcelles prévues par le projet sont en grand nombre inférieur à 5a ;
- diminuer le type 3 façade, augmenter le type 4 façades ;
- interdire le gaz ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.35 et 37 du Code, la demande requiert l'avis d'un service ou commission pour le motif suivant : le Collège communal statue sur avis obligatoire en tenant compte de la situation et de ses spécificités ;
Considérant que DINAPHI, INASEP service Technique voirie, INASEP égouttage, ORES, GISER, SWDE ont rendu leur avis dans le délai imparti ;

- Zone de secours DINAPHI (Réf. : 8114.01-2) :

« [...] *Objet : Maison Baijot*

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Destination : Résidentiel - Lotissement.

Occupation : Diurne nocturne.

Demandeur : MAISON BAIJOT SPRL Rue de Malvoisin 38 5575 Patignies

Situation : Hérock 5560 Ciergnon Données cadastrales : 09 A 89 N et P

Conditions d'accès : A ± 11 km du poste de secours de BEAURAING.

Visite(s) : / Ressources en eau : Réseau public,

Documents : Plans 1/13 du 23/05/2022. Delarbre Frédéric

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

Général :

> Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;

> Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;

> Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;

> A.R. du 07 juillet 1994 modifié par l'AR du 07 décembre 2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ; annexes I & annexe 2, bâtiments bas.

Logement :

> Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.

A. Constatations.

[...] Le présent rapport respecte les dispositions suivantes :

• La note-cadre Prévention incendie - Organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.

• L'Arrêté Royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.

• La circulaire ministérielle relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les Zones de Secours.

Les conclusions suivantes sont rédigées en tenant compte exclusivement des informations communiquées à propos d'une

situation existante.

Il y a lieu de noter que ce rapport est établi sur bases de documents et de renseignements qui nous ont été transmis. Il tient compte des indications en matière de sécurité incendie qui y figurent. Les éventuelles modifications apportées à ces documents ou les changements décidés en cours de réalisation peuvent le remettre en cause et sont donc à nous soumettre pour approbation.

Les dispositions suivantes énoncent les mesures minimales applicables dans les bâtiments pour :

- a) prévenir la naissance d'un incendie,
- b) assurer la sécurité des personnes,
- c) faciliter l'intervention des Services d'incendie et / ou de secours.

A la demande du bourgmestre ou de son délégué, l'exploitant est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées. S'il ne peut fournir cette preuve, il est tenu de donner par écrit et sous la cosignature d'un architecte, une description de la composition des éléments et matériaux de construction pour lesquels la preuve précitée ne peut être fournie.

Description : Le présent dossier concerne un bâtiment de type bas (< 10 m).

La réglementation d'application se rapporte aux bâtiments à construire.

Demande de permis d'urbanisme concernant la construction groupée de 19 maisons unifamiliales.

La réglementation concernant la prévention ne s'applique pas aux maisons unifamiliales, toutefois les 2 points suivants du présent rapport ayant trait au lotissement devront être mis en conformité.

1 Implantation : Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- soit sur la chaussée carrossable de la voirie publique.
- soit d'une voie d'accès spécial à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
 - largeur libre minimal 4 m.
 - rayon de braquage minimal 11 m (courbe intérieure) 15 m (courbe extérieure).
 - hauteur libre minimale 4 m.
 - pente maximale 6 %.
 - capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 131 maximum puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

2 Moyen d'extinction :

Une borne d'incendie sera installée au milieu du lotissement. Cette borne sera raccordée au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m3.

La borne sera installée à une distance horizontale de 0,60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passages sur lesquels les véhicules automobiles sont susceptibles de circuler ou d'être rangés.

Conclusion :

L'avis de la direction de l'expertise zonale, département prévention, est favorable sous conditions Ce rapport n'exonère pas le maître de l'ouvrage du respect des règlements en vigueur qui lui sont applicables, si malgré après l'examen des lieux ou des plans, certaines dispositions qui doivent être respectées n'ont pas été imposées ou précisées. [...] » ;

- INASEP égouttage (Réf. : GRE-JBE-HOU-202210-000910 TER) :

« [...] Objet Demande 3ème avis permis d'urbanisme pour construction groupée de 19 maisons unifamiliales et une voirie ; biens localisés Hérock à CIERGNON et bâtis par MAISONS BAIJOT SPRL (MB IMMO + MB TOITURE) : AVIS FAVORABLE.

Pour donner suite à votre demande de renseignements datée du 17/10/2022, veuillez trouver ci-dessous notre avis en tant qu'organisme agréé d'assainissement et limité à ce titre, tel que prévu par la législation, à notre compétence en matière de gestion des eaux usées du projet dont objet. A la lecture des plans nouvellement transmis, nous ne constatons pas de modifications dans la gestion des eaux usées du projet immobilier par rapport à la dernière version pour laquelle nous avions remis un avis favorable (notre réf. : GRE-JBE-HOU-202201-000910 BIS).

Nous maintenons donc notre avis FAVORABLE sur ce projet. [...] » ;

- ORES (Réf. : LN 200812/01 - Cronos 362570) :

« [...] Nous vous communiquons ci-après nos conditions de viabilisation du/des terrain(s) repris en objet.

Notre proposition est valable pour une durée de 6 mois à dater de la présente.

Notre note de calcul établie suivant le règlement en vigueur détermine la participation du propriétaire ou promoteur dans les frais d'infrastructure électrique et d'éclairage public.

Le montant total est de 91.520,77 €.

Ce montant est payable, anticipativement aux études et travaux nécessaires, au C.G. P. n° BE23 0910 1730 1391 de la SC ORES, Le bordereau de paiement sera identifié par la mention suivante : Ciergnon, Hérock - Offre n° 20612512.

Après réception de votre paiement, ce délai de réalisation des travaux qui est de 200 jours ouvrables ne débutera :

- que lorsque nous serons en possession du bon de commande signé,
- qu'après avoir reçu confirmation écrite du géomètre de la concrétisation sur le terrain du bornage aux limites des parcelles jouxtant les infrastructures prévues (attestation de bornage) ;
- que lorsque les permis d'urbanisme nécessaires à la finalité du dossier auront été octroyés
- (supports en domaine public, permis de bâtir cabine) ;
- qu'après réception des documents suivants :
 - o prescriptions urbanistiques,
 - o copie du permis d'urbanisme,
 - o dix exemplaires du plan de mesurage de la parcelle sur laquelle sera construite la cabine,
- qu'après réception des coordonnées de votre coordinateur de sécurité comme prévu dans la loi du 04 août 1996.

En prévision de l'installation d'une cabine de transformation nécessaire à l'alimentation en électricité de votre lotissement, un emplacement de minimum 6m sur 6m de forme carrée sur le lot (voir plan en annexe) devra être mis à disposition d'ORES, par acte authentique. Cet emplacement devra être délimité et mesuré dans le plan de lotissement à joindre à la demande de permis de lotir, La mise à disposition de ce terrain ainsi que la constitution éventuelle de servitudes d'accès à la cabine et de pose de câbles électriques souterrains devront intervenir dans l'acte de division du lotissement que vous ferez établir en l'étude du notaire de votre choix. Le bornage du terrain à mettre à disposition sera réalisé par le lotisseur à ses frais avant la construction de la cabine électrique.

L'infrastructure électrique permettra la mise à disposition d'une puissance de 9,2 kVA par bâtiment.

Au cas où les prescriptions urbanistiques du lotissement permettent la création de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, et ce pour l'entièreté ou une partie des lots, le règlement concernant le raccordement des immeubles « logements collectifs » sera appliqué au demandeur en charge de l'immeuble concerné.

Les tranchées seront mises à disposition par vos soins une fois seulement que le permis d'urbanisme inhérent à ta construction de la cabine aura été octroyé par ORES. Le dimensionnement de celles-ci correspondra aux critères minimums suivants : •

- profondeur 0,80 m
- lit de sable 0,10m
- largeur. 0,30 m ou 0,60 m en cas de pose commune avec PROXIMUS

Tout déplacement ultérieur éventuel des installations sera porté à charge du demandeur. Ces modalités seront reprises dans l'acte de vente des lots.

A noter enfin que les prescriptions complémentaires reprises dans les documents en annexe seront également d'application pour la réalisation des travaux de viabilisation.

Nous attirons néanmoins votre attention sur les éléments ci-après .

La présente offre est uniquement relative à l'infrastructure réseau. Elle ne comprend pas les raccordements des (futurs) bâtiments. Les travaux de raccordement doivent faire l'objet d'une demande spécifique à adresser à ORES, Avenue Albert 1er 19 à 5000 Namur ou via www.ores.be. Une offre de prix sera alors transmise au demandeur. [...] » ;

- SWDE (Réf. : LOS/EXT 20-465-13/vd) :

« [...] Concerne : Sous-bassin : Lesse

Commune de Houyet (Ciergnon)

Alimentation en eau du projet d'urbanisation Maisons Baijot (19 maisons) Hérock,

Cadastre A n° 89 N et 89 P

Dossier : 20-465

Par la présente, suite à votre demande de ce 7 janvier et conformément à notre courrier du 10/09/20, je vous confirme que l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite qui longera la voirie sur une distance de ± 415 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement, revu en fonction des nouveaux tarifs en vigueur, peut donc être estimé à 148 €/mètre. Toutefois, si le promoteur désire mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui lui sera remis en son temps, le coût sera alors revu à ± 94 €/mètre. Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.

A titre indicatif, la pression d'eau au sol à rendrait du branchement de l'extension sur le réseau existant, dans la conduite projetée est de l'ordre de 3,9 bars.

Veuillez noter que d'une part, si le financement de l'équipement en eau du lotissement est à charge du demandeur, les canalisations deviennent cependant la propriété de la SWDE, qui en assure l'entretien, se réserve le droit d'y brancher d'autres canalisations, de les prolonger et d'y apporter toute modification nécessaire, sans que quiconque soit en droit de réclamer un dédommagement.

D'autre part, la réalisation des raccordements à partir de la nouvelle conduite-mère est à charge des futurs acquéreurs de lots. Elle n'est donc pas reprise dans le relevé précité et devra faire l'objet d'une demande ultérieure.

Dans l'hypothèse où le lotisseur (ou son mandataire) serait intéressé à poursuivre le dossier, je l'invite (ou son mandataire) à nous faire parvenir sa demande à l'adresse reprise en bas de page.

Le lotisseur (ou son mandataire) joindra à cette demande les plans définitifs (avec une ou plusieurs coupes en travers de la

voirie) de même que tous les documents nécessaires à l'étude et de nous communiquer, dans le cas d'une pose en tranchée commune (égouts, Proximus, VOO, etc...), les informations y relatives.

Je transmettrai au lotisseur (ou à son mandataire) les résultats de l'étude particulière ainsi que le devis et les propositions financières adéquates sur lesquels il sera appelé à marquer son accord et à s'engager à financer les travaux de distribution d'eau. Dès réception de cet accord, la SWDE fera parvenir au lotisseur (ou à son mandataire) la facture relative aux travaux précités. Si après réception de la facture, le lotisseur décide de faire exécuter les travaux, ceux-ci ne seront entamés qu'après le paiement complet du montant réclamé.

En outre dans l'hypothèse d'une pose en tranchée commune, l'accotement public et/ou la servitude aura/auront une largeur telle qu'elle permettra de réaliser une tranchée de largeur suffisante pour poser les différents impétrants conformément aux impositions des concessionnaires. [...] » ;

- GISER (Réf. : 2022/5523) :

« [...] 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 groupée de 19 maisons unifamiliales

Demandeur : Maison Baijot Sprl (MB Immo + MB Toiture)

Localisation du projet : Ciergnon, Hérock

Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 9, Sect. A, n° 89N, 89P

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 et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins. La Cellule GISER émet dès lors un avis favorable. [...] » ;

- INASEP service Technique voirie : avis réputé favorable ;

Considérant la présence d'arbres de plus de 150 cm de circonférence sont manquant sur les plans ;

Considérant qu'un avis du DNF doit être sollicité s'ils doivent être abattus ;

Considérant que l'avis du service "voirie" d'INASEP sur l'aménagement de la voirie n'a pas été rendu malgré la demande du service urbanisme ;

Considérant que ces éléments sont indispensables au dossier ;

Considérant qu'un extrait de collège daté du 13 décembre 2022 a été transmis au demandeur, à l'auteur de projet ainsi qu'au fonctionnaire délégué pour suspendre la demande par manquement ;

Considérant que les plans modificatifs ont été transmis en date du 22 décembre 2022 mentionnant que les arbres sont maintenus dans le projet ;

Considérant qu'il n'y a plus lieu de solliciter l'avis du DNF ;

Considérant que l'INASEP service technique voirie a rendu son avis dans le délai imparti ;

Considérant qu'un récépissé a été délivré en date du 22 décembre 2022 et qu'un accusé de réception daté du 10 janvier 2022 ;

- INASEP service Technique voirie (Réf. : 8114.01-2) :

« [...] Après analyse des plans et métré fournis, voici nos remarques/ajouts au permis d'urbanisme :

- Les travaux devront se conformer scrupuleusement aux prescriptions du CCT Qualiroutes
- Le chantier sera accessible, en permanence, au représentant de l'Administration communale
- Les fiches techniques de matériaux mis en œuvre dans le cadre des travaux de voirie devront être soumises à l'approbation du représentant de l'Administration communale 15 jours minimum avant travaux.

Les essais suivants seront réalisés en cours et après travaux de voirie :

- o Essais de portance sur le fond de coffre
- o Essais de portance sur la (sous-)fondation
- o Essais de résistance à la compression et l'épaisseur des fondations béton malgré
- o Essais sur la granularité et la teneur en liant des enrobés prélevés en vrac
- o Essais sur l'épaisseur et le pourcentage de vides des enrobés mis en œuvre, sur revêtement terminé

Le choix du laboratoire sera soumis à l'approbation de l'Administration communale. Les prélèvements seront effectués par le laboratoire. Les frais de ces essais seront à charge de l'entreprise/promoteur

- Vu la pente latérale unique sur une voirie de 4,50 m de large et des avaloirs de 30cm de large à intégrer dans les bordures-filet d'eau type IIIC, nous préconisons la pose d'un avaloir tous les 30 m minimum.

o Nous vous conseillons vivement d'imposer le coulage en place des éléments linéaires pour une meilleure résistance lors de la construction des habitations, surtout si les parcelles en face seront potentiellement à bâtir ultérieurement.

- Comme convenu, nous ne nous prononçons pas sur l'étude hydraulique (dimensionnement du bassin d'orage et diamètre des canalisations) ni sur l'aspect fonctionnel et / ou esthétique fonctionnel (dimensions, choix des matériaux, nécessité d'un trottoir ou pas,...). [...] » ;

Considérant que le Collège a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué dont le rapport de Collège est daté du 14 février 2023 ;
Considérant que le Fonctionnaire délégué a transmis son avis en date du 30 mars 2023 et réceptionné le 31 mars 2023 ;

« [...] Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que MAISONS BAIJOT SPRL (MB Immo et MB Toiture) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Chemin, 26 5560 HOUYET cadastré HOUYET 9 DIV Section A ? 89 M et ayant pour objet construction groupée de 19 maisons unifamiliales ;

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 20/10/2022 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 23/02/2023 ;

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 1er 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 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par arrêté Royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII. 13 à une enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 28/10/2022 au 12,11,2022 ;

Considérant que 9 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- destruction de l'écosystème
- destruction de bocages
- artificialisation des sols et destruction de l'environnement naturel
- destruction du paysage
- destruction du patrimoine naturel de la commune
- rejet identique pour toutes les maisons
- nombre de maisons trop élevé
- habitations destinées à la location davantage qu'à la vente permettant difficilement la création d'un esprit convivial et accueillant
- demande de préserver au maximum la végétation existante
- plantation de grands arbres ainsi que d'arbustes et plantes diverses permettrait de garantir une bonne absorption de l'eau ;
- espace vert pas suffisant pour accueillir un espace multisports, une petite plaine de jeux et un endroit digne de recevoir un petit abri ;
- alimentation des futurs éclairages publics en led et éclairage vers le bas
- aucun trottoir prévu
- prévoir au moins deux places de parking et parking de délestage
- intégrer la végétation à toutes les places restantes
- laisser les grands arbres actuels
- garder la végétation actuelle et en planter plus
- égouttage et bassin d'orage
- commodité du village eau électricité internet télédistribution à garantir clôture en bois
- parcelles prévues pour le projet sont inférieures à 5a;
- diminuer les 3 façades, augmenter les 4 façades
- interdire le gaz

Considérant que le projet consiste en la construction de 19 maisons implantées en ruban le long d'un chemin vicinal à réaménager (fondations asphaltage) ;

Considérant que le projet se situe en bordure d'un hameau peu dense en logements situé le long de la N94 et à proximité de l'autoroute A4 - E411 ;

Considérant que cette localité ne bénéficie pas d'une large offre de transports publics et n'accueille pas de commerce ; que l'école la plus proche se situe à environ 2,5 km et que les commerces et une crèche se situent à environ 6 km du projet ;

Considérant que le projet présenté s'étire le long d'une voirie, située en bordure extérieure d'un hameau qui ne peut être considéré comme lieu de centralité ;

Considérant que le projet présente un programme dédié uniquement à la fonction résidentielle à un endroit du territoire éloigné des activités polarisatrices et ne bénéficiant pas d'un accès aisé à l'offre de transports en commun ;

Considérant qu'il faut considérer le territoire comme une ressource précieuse et limitée ; qu'il y a dès lors lieu de veiller à l'utilisation parcimonieuse du territoire ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que ce projet ne participe pas à la lutte contre l'étalement urbain et ne contribue pas à la gestion rationnelle du territoire ;

Pour les motifs précités

Emet un avis défavorable au projet présenté. [...] »

Considérant que le Collège communal a rendu son avis en date du 25 avril 2023 ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique), en zone de régime d'assainissement autonome ;

Considérant que les habitations seront équipées de station d'épuration individuelle dont M1 à M5 et M13 avec drains de dispersion et les autres avec rejet dans l'aqueduc nouvellement posés en voirie ;

Considérant que la rue principale, Hérock, est une voirie équipée en eau, électricité, avaloirs et caniveaux ;

Considérant que le projet de construction groupé nécessite un équipement en voirie dont une partie est de type sécurité routière prévu sur l'axe principal du village et définit comme suit :

- zone de marquage au sol de teinte rouge réalisé sur toute la largeur de la route reprenant une zone un peu plus large en y incluant l'angle des chemins n° 1 et n° 26
- zone de marquage au sol de teinte blanche représentant un ensemble de traits discontinus à réaliser en amont du carrefour, en entrée de village

Considérant qu'un fossé sera réalisé en limite gauche de la parcelle permettant de récolter les eaux de ruissellement des terrains cadastrés A n° 89 C à K ;

Considérant qu'un emplacement est réservé pour la construction d'une cabine haute tension dans la zone dénommée « espaces verts » sur les plans ainsi qu'une aire de parking ;

Considérant que cette zone fera office de zone tampon avec le premier bâtiment du projet

Considérant qu'une autre aire de parking sera implantée entre M13 et M 14 ;

Considérant qu'en charge d'urbanisme, une aire de jeux devra être placée comprenant 2 modules :

- module en bois composé de deux tours, d'un toboggan, d'un accès pour grimper et d'un escalier
- bascule en bois deux places « face à face », charnière avec roulement à billes (épaisseur de tôle 8mm), poignées en inox, pneus amortissants ;

Considérant qu'une zone « bassin d'orage » d'une capacité de 165 m³ est prévu à l'angle du chemin n° 26 et 27 ;

Considérant qu'au même angle des deux chemins, est prévu une zone de rebroussement suffisamment large pour le Service incendie ;

Considérant que les arbres situés le long du chemin n° 26 seront maintenus ;

Considérant que 7 « chicanes » arborées seront implantées le long du chemin n° 26 ;

Considérant l'avis pertinent de l'INASEP service technique voirie ;

Considérant que le demandeur devra suivre les recommandations de cette instance ;

Considérant les autres avis émis sollicités ;

Considérant que la demande porte sur la construction de 19 habitations ;

Considérant le plan masse reprend un ensemble de maisons 3 et 4 façades, réparties de façon harmonieuse ;

Considérant que cette disposition équilibre l'ensemble des bâtiments à caractère familial ;

Considérant que chaque habitation aura une terrasse ainsi qu'une citerne d'eau de pluie de 7,5 m³ avec temporisation à 6,2 m³ ;

Considérant que l'implantation des bâtiments se fera à ± 6,00 m du bord de la voirie ;

Considérant que les habitations auront un garage sauf la M6 et M10 ;

Considérant que les habitations auront une surface au sol sera de ± 80 m² ;

Considérant que les bâtiments respectent la distance de recul par rapport à la limite latérale droite et gauche suivant leur configuration (3 ou 4 façades) ;

Considérant le gabarit des volumes principaux (rez + étage partiellement engagé dans les combles) sont appropriés au cadre bâti ;

Considérant que les combles sont utilisables et accessibles ;

Considérant que les bâtiments présentent une volumétrie simple se composant d'une toiture à deux versants en tuile de ton noir, de menuiserie extérieure de ton gris et d'un parement différent pour chaque bloc de maison définit comme suit :

- M1 et M2 sera de ton rouge/brun
- M3 et M4 sera de ton rouge et ton brun
- M5 et M6 sera de ton rouge et ton brun

- M7 sera de ton brun
- M8 sera de ton rouge/brun
- M9 et M10 sera de ton rouge/brun
- M11 sera de ton rouge, de ton brun et pierre bleue
- M12 et M13 sera de ton rouge et pierre bleue
- M14 sera de ton rouge
- M15 et M16 sera de ton rouge en pignon et de ton rouge/brun
- M17 et M18 sera de ton rouge et de ton brun
- M19 sera de ton rouge/brun

Considérant la M7 et M14 seront implantée sur pignon ;

Considérant que la M9 aura comme particularité une porte cochère et une entrée en pignon ;

Considérant qu'un double carport reliera la M12 et la M13 ;

Considérant que la brique est omniprésente pour l'ensemble à construire ;

Considérant qu'une touche de teinte grise sur deux des 19 habitations apportera un autre rythme à la rue ;

Considérant que la brique reprise au rez de chaussée de la M5 sera remplacée par du moellon et qu'une pierre bleue sera placée entre les deux fenêtres en façade avant ;

Considérant que la brique de teinte rouge reprise sur la M11 devra être remplacée par du moellon ;

Considérant qu'aucun pan de mur ne sera aveugle ;

Considérant que l'apport lumineux naturel est correct ;

Considérant que 2 places de parking sont prévues devant chaque logement ;

Considérant les aménagements des abords et du jardins conforme à la zone ;

Considérant que l'excédent de terre arable devra être placée en fond de parcelle (haie) dans le but de le renforcer ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : la demande implique l'application de l'article D.IV.4 ;

Considérant cependant que le Collège communal souhaite disposer de l'avis facultatif du Fonctionnaire délégué conformément à l'Art D.IV.38 du Code ;

Considérant que l'Art D.II.27 du Code intitulé de la 'zone d'habitat à caractère rural' dispose ce qui suit :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

Considérant que la demande est conforme aux dispositions du plan de secteur ;

Considérant que les voiries existantes restent inchangées et qu'il n'y a pas de création de chemins ;

Considérant que la parcelle n'est bordée d'aucun sentier ni chemin repris à l'Atlas des Voiries ;

Considérant que la parcelle a un dénivelé naturel et que les bâtiments s'inscrivent dans celui-ci ;

Considérant l'avis défavorable rendu par le Fonctionnaire délégué ;

Considérant que le conseil communal du 16 novembre 2011 décide de répondre favorablement à la demande de modification par élargissement des chemins vicinaux 26 et 27, à Hérock-Ciergnon, afin de permettre la création d'un lotissement à cet endroit ;

Considérant que le collège provincial du 16 août 2012 arrête la modification par élargissement des chemins vicinaux 26 et 27 à Hérock-Ciergnon ;

Considérant que le conseil communal du 06 mars 2013 décide d'acquérir à titre gratuit et pour cause d'utilité publique, les emprises résultant de la modification par élargissement des chemins 26 et 27 à Hérock-Ciergnon ;

Considérant que la voirie principale d'Hérock, sur laquelle connecte le présent projet, est la voirie communale qui a la plus haute intensité de trafic ;

Considérant la très bonne accessibilité aux axes régionaux structurants : la N94 est à 150 mètres et l'échangeur autoroutier de la E411 à 950 mètres ;

Considérant que les communes de Houyet et Rochefort, avec le support du Bureau Economique de la Province, soutiennent le projet d'une aire de covoiturage et multimodale au carrefour de Ciergnon à 1500 mètres ;

Considérant que le Ravel structurant Rochefort/Houyet se trouve à 1100 mètres ;

Considérant la proximité relative en zone rurale des implantations scolaires de Hour (2,5 km), Wanlin (3,5 km) et Houyet ;

Considérant qu'un système de ramassage scolaire communal est en place ;

Considérant que le projet en est à sa troisième mouture et qu'il a favorablement évolué ;

Considérant que le projet maintient au maximum les arbres existants et que des plantations significatives sont intégrées ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité pour la construction groupée de 19 maisons et l'aménagement de la voirie par la Sprl MAISONS BAIJOT, est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1° - se soumettre aux conditions suivantes :

- respecter la législation en matière de PEB, à savoir les exigences PEB en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme au moment du dépôt du permis d'urbanisme ;
- respecter l'avis émis par le service de secours DINAPHI ainsi que les impétrants (INASEP, SWDE) ;
- respecter les conditions émises par l'INASEP service technique voirie telles que reprises en supra ;
- placer une aire de jeux comprenant 2 modules décrit en supra ;
- remplacer la brique reprise au rez de chaussée de la M5 par du moellon et de placer une pierre bleue entre les deux fenêtres en façade avant ;
- remplacer la brique de teinte rouge de la M11 par du moellon ;
- placer l'excédent de terre arable en fond de parcelle (haie) dans le but de le renforcer ;

2° - prendre bonne note du fait que la commune n'interviendra d'aucune façon dans les frais d'équipement du bien en cause (eau, électricité, télédistribution, égouttage, ...) ;

3° - prendre bonne note qu'il ne sera admis qu'une seule tranchée sur le domaine public pour les différents raccordements (eau, électricité, égout, ...) ;

4° - prendre bonne note du fait que ce permis d'urbanisme est délivré sous réserve des droits civils ;

5° - respecter la condition d'implantation suivante :

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux :

Conformément à l'art. D.IV.72 du CODT, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles et d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis. Le demandeur fournira DEUX plans d'implantation cotés 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 postériori.

Ce plan sera dressé et signé par un géomètre expert immobilier. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'Administration Communale 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Cette indication d'implantation 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 indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 2 - Les travaux ou actes autorisés doivent être commencés dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme ; dans le cas contraire, l'agrément sera périmé.

Article 3 - Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes

Article 6 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la Réglementation Générale sur la Protection du Travail.

Ainsi fait à Houyet, le 02 mai 2023.

PAR LE COLLEGE

Le Directeur général,
(s)Didier FRIPIAT.

La Bourgmestre-Présidente
(s) Hélène LEBRUN.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Délivré le 10 mai 2023

Le Directeur général, ff

Nicolas GOBLET.



Par délégation de signature,
L'Echevin délégué,
Etienne MAROT.



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.

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.



5560 Houyet, le 10 mai 2023.

Province de Namur

Arrondissement de Dinant

COMMUNE DE HOUYET

www.houyet.be

RECOMMANDE

Sprl MAISONS BAIJOT
Rue de Malvoisin, 38

5575 PATIGNIES

Nos réf. : PU 75/2022

Agent traitant : Sabine VAN PETEGHEM – 082/67.69.67

@ : sabine.vanpeteghem@houyet.be

Vos réf. : F0113/91072/UCO/2022/69/2299939

Objet : PERMIS D'URBANISME

Commune : Clergnon, Hérock

Projet : Construction groupée de 19 maisons unifamiliales

Cadastrée : 9^{ème} division section A n° 89 N et P

Madame,
Monsieur,

Le Collège communal, en sa séance du 02 mai 2023, a émis un avis favorable conditionné sur votre demande concernant l'objet repris ci-dessus.

Nous adressons une copie de l'envoi au Fonctionnaire délégué de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine de notre décision d'octroi du permis d'urbanisme.

De plus, nous attirons votre attention sur le fait qu'il est utile de laisser s'écouler un délai de **trente jours** à dater de la réception du permis d'urbanisme par les demandeurs avant tout commencement de travaux. Ce délai étant celui dont dispose le Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire à Namur pour suspendre éventuellement le permis de bâtir.

Nous vous joignons un **plan**, des courriers des impétrants et, un formulaire « **Statistique** » à nous renvoyer dès le commencement des travaux.

Sachez également, **qu'avant TOUT commencement des travaux**, une nouvelle procédure relative à **l'implantation des bâtiments** vous impose de nous fournir un plan d'implantation coté. Le recours aux services de professionnels qualifiés vous est libre mais devra respecter les indications telles que reprises dans votre permis sous l'article 1^{er}, 7° (Art. D.IV.72 du CODT). Un extrait du collège communal vous sera transmis validant ledit plan.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur général, ff

Nicolas GOBLET

Par le Collège,



Par délégation de signature,
L'Echevin de l'urbanisme

Etienne MAROT





Province de Namur

Arrondissement de Dinant

COMMUNE DE HOUYET

www.houyet.be

AVIS URBANISME

Le Collège communal fait savoir que le permis d'urbanisme ayant les caractéristiques suivantes :

Demandeurs :	MAISONS BAIJOT
Domicile/bureaux	Rue de Malvoisin, Pat. 38 à 5575 GEDINNE
Adresse des travaux :	Hérock - 5560 CIERGNON
Cadastré :	HOUYET 9 DIV/HOUYET/Ciergnon/ section A n° 89 M
Objet des travaux :	Construction groupée de 19 habitations
Réf dossier :	PU 75/2023
Permis octroyé en séance de collège le	02 mai 2023
Permis a été transmis le	10 mai 2023

Fait en séance susmentionnée,
PAR LE COLLEGE COMMUNAL,
Par ordonnance,

Le Directeur général,
(s) Didier FRIPIAT

La Présidente,
(s) Hélène LEBRUN

Pour extrait certifié conforme :
Délivré le 10 mai 2023

Le Directeur général, ff

Nicolas GOBLET



Par délégation de signature,
L'Echevin de l'urbanisme
Etienne MAROT

MINISTERE DES AFFAIRES ECONOMIQUES
INSTITUT NATIONAL DE STATISTIQUE

2^{ème} Direction – 1^{ère} section

STATISTIQUES INDUSTRIELLES
Rue de Louvain, 44 – 1000 BRUXELLES

Tél. : (02) 513.96.50

FORMULAIRE STATISTIQUE – MODELE III

Bâtiments dont les travaux de construction ont commencé (constructions et transformations)

A remplir, suivant le cas, par l'Administration Communale ou l'Administration de l'Urbanisme (1)

Concerne le formulaire statistique modèle I ou modèle II (2)

Nombre des bâtiments relevés sur le formulaire : **1**

Situation du bien :

Province : **NAMUR**

N° postal : **5560**

Arrondissement administratif : **DINANT**

Commune : **HOUYET/Ciergnon**

Rue : **Hérock**

Nom et prénom (ou raison sociale) du demandeur : **Sprl MAISONS BAIJOT**

Numéro de la section cadastrale : **9^{ème} division section A n° 89 M**

Particularité : **construction groupée de 19 habitations**

Numéro de la demande de permis d'urbanisme : **PU 75/2022**

Date d'octroi du permis délivré, suivant le cas, par l'Administration Communale ou l'Administration de l'Urbanisme :
02 mai 2023.

Date à laquelle les travaux de construction ont commencé :

L'Administration de l'Urbanisme intervient dans le cas prévu par l'article 48 de la loi du 29 mars 1962.

Sabine Vanpeteghem

De: be.namur <be.namur@swde.be>
Envoyé: vendredi 21 octobre 2022 11:01
À: Sabine Vanpeteghem
Objet: 20-465 - PU 95-2021 - Ciergnon
Pièces jointes: 20-465 - Avis actualisé - 220120.pdf

Madame Van Peteghem,

Suite à votre demande de renseignement de ce 18 octobre, veuillez trouver, ci-joint, copie du courrier qui vous a été transmis le 20 janvier 2022 relatif à cette étude.

Je vous en souhaite bonne réception.

Bien à vous,



Véronique Decloux
Processus Investissements
Réalisation Investissements Namur-Luxembourg
081 / 25 66 77
be.namur@swde.be
Avenue des Dessus de Lives, 10
5100 Lovers





Administration Communale – Service Urbanisme

Rue Saint-Roch 15

5560 Houyet

**SERVICE DE DISTRIBUTION
SITE DE NAMUR**

Votre correspondant :

Véronique Decloux

Tél. : 081/256.677

be.namur@swde.be

Loyers, le **20 JAN. 2022**

Nos références : LOS/ EXT 20-465 / 13 /vd

Vos références : PU 95/2021

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame Van Peteghem,

Concerne : Sous-bassin : Lesse

Commune de Houyet (Clergnon)

**Alimentation en eau du projet d'urbanisation Maisons Baijot (19 maisons) Hérock,
cadastré A n° 89 N et 89 P**

Dossier : 20-465

Par la présente, suite à votre demande de ce 7 janvier et conformément à notre courrier du 10/09/20, je vous confirme que l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite qui longera la voirie sur une distance de ± 415 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement, revu en fonction des nouveaux tarifs en vigueur, peut donc être estimé à 148 €/mètre. Toutefois, si le promoteur désire mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui lui sera remis en son temps, le coût sera alors revu à ± 94 €/mètre.

Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.

A titre indicatif, la pression d'eau au sol à l'endroit du branchement de l'extension sur le réseau existant, dans la conduite projetée est de l'ordre de 3,9 bars.

Veuillez noter que d'une part, si le financement de l'équipement en eau du lotissement est à charge du demandeur, les canalisations deviennent cependant la propriété de la SWDE, qui en assure l'entretien, se réserve le droit d'y brancher d'autres canalisations, de les prolonger et d'y apporter toute modification nécessaire, sans que quiconque soit en droit de réclamer un dédommagement.

D'autre part, la réalisation des raccordements à partir de la nouvelle conduite-mère est à charge des futurs acquéreurs de lots. Elle n'est donc pas reprise dans le relevé précité et devra faire l'objet d'une demande ultérieure.

Dans l'hypothèse où le lotisseur (ou son mandataire) serait intéressé à poursuivre le dossier, je l'invite (ou son mandataire) à nous faire parvenir sa demande à l'adresse reprise en bas de page.



Société wallonne des eaux – Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative RPM Verviers

Siège social : rue de la Concorde 41, 4800 Verviers, Tél : 087 / 87 87 87 – www.swde.be

Adresse de correspondance : BP 515 – 1400 Nivelles

Belfius Banque : 091-0113962-16 – IBAN BE72 0910 1139 6216 – BIC GKCCBE33 – TVA BE 0230.132.005

Le lotisseur (ou son mandataire) joindra à cette demande les plans définitifs (avec une ou plusieurs coupes en travers de la voirie) de même que tous les documents nécessaires à l'étude et de nous communiquer, dans le cas d'une pose en tranchée commune (égouts, Proximus, VOO, etc...), les informations y relatives.

Je transmettrai au lotisseur (ou à son mandataire) les résultats de l'étude particulière ainsi que le devis et les propositions financières adéquates sur lesquels il sera appelé à marquer son accord et à s'engager à financer les travaux de distribution d'eau.

Dès réception de cet accord, la SWDE fera parvenir au lotisseur (ou à son mandataire) la facture relative aux travaux précités.

Si après réception de la facture, le lotisseur décide de faire exécuter les travaux, ceux-ci ne seront entamés qu'après le paiement complet du montant réclamé.

En outre dans l'hypothèse d'une pose en tranchée commune, l'accotement public et/ou la servitude aura/auront une largeur telle qu'elle permettra de réaliser une tranchée de largeur suffisante pour poser les différents impétrants conformément aux impositions des concessionnaires.

Veuillez agréer, Madame Van Peteghem, l'expression de mes sentiments distingués.



Thierry GOFFIN
Directeur Distribution Zone Est



Collège communal

Rue Saint-Roch, 15
5560 HOUYET

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/5523)

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 groupée de 19 maisons unifamiliales
Demandeur : **Maison Baijot Spri (MB Immo + MB Toiture)**
Localisation du projet : Ciergnon, Hérock
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 9, Sect. A, n° 89N, 89P

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 et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins.

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,

Géraldine Delvaux, Gradulée

Depuis le 1^{er} 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

Géraldine Delvaux
081/33 58 53
geraldine.delvaux@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 18/10/2022
Vos réf. PU 95/2021
Sabine VAN PETEGHEM

Nos références :
GISER/2022/5523

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.



N. Réf. : GRE-JBE-HOU-202210-000910 TER

V. Réf. : PU 95/2021

Agent traitant : BENOIT Jérémie

Tél. : +32 (0) 81/40.75.72

GSM : +32 (0) 478/80.64.70

Email : jeremie.benoit@inasep.be

Naninne, le 4 novembre 2022

M. Hélène LEBRUN

Bourgmestre

Administration communale de et à

5560 HOUYET

A l'attention de Mme VAN PETHEGEM, service urbanisme

Objet : Demande 3^{ème} avis permis d'urbanisme pour construction groupée de 19 maisons unifamiliales et une voirie ; biens localisés Herock à CIERGNON et bâtis par MAISONS BAIJOT SPRL (MB IMMO + MB TOITURE).

AVIS FAVORABLE

Madame la Bourgmestre, chère Madame LEBRUN,

Pour donner suite à votre demande de renseignements datée du 17/10/2022, veuillez trouver ci-dessous notre avis en tant qu'organisme agréé d'assainissement et limité à ce titre, tel que prévu par la législation, à notre compétence en matière de gestion des eaux usées du projet dont objet.

A la lecture des plans nouvellement transmis, nous ne constatons pas de modifications dans la gestion des eaux usées du projet immobilier par rapport à la dernière version pour laquelle nous avons remis un avis favorable (notre réf. : GRE-JBE-HOU-202201-000910 BIS).

Nous maintenons donc notre avis **FAVORABLE** sur ce projet.

En ce qui concerne votre demande pour une analyse du futur réseau de collecte des eaux et de son éventuel impact sur le village, nous ne pouvons y répondre en l'état sachant qu'une telle mission, vu l'ampleur du projet, constitue une étude en soi et implique un investissement humain et technique plus conséquent qu'une simple analyse de la gestion des eaux usées d'un projet immobilier. Ce type d'étude peut être réalisé par notre service de Gestion des Réseaux au travers d'une convention particulière à établir entre la Commune et l'INASEP, sur base d'un devis initial. Nous vous invitons à revenir vers nous si vous souhaitez nous confier cette mission. Pour rappel, l'affiliation à l'AGREA (Assistance à la Gestion des Réseaux et de l'Assainissement) induit un tarif préférentiel pour de telles études.

Intercommunale Namuroise
de Services Publics

Siège social : Bureau d'études
Parc Industriel - Rue des Vieux 1b
5100 Naninne
Tél. + 32 (0)81 40 75 11
Fax + 32 (0)81 40 75 75

Distribution d'eau - Laboratoire
Rue de l'Hôpital 6
5600 Philippeville
Tél. + 32 (0)71 66 79 25
Fax + 32 (0)71 66 80 18

info@inasep.be - www.inasep.be

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, chère Madame LEBRUN, en l'expression de nos salutations distinguées.

ir. Emmanuel DE SUTTER


Signature
numérique de
Emmanuel De
Sutter (Signature)
Date : 2022.11.07
16:32:04 +01'00'

Directeur général adjoint

Didier HELLIN


Signature numérique de
Didier Hellin (Signature)
Date : 2022.11.09 10:38:44
+01'00'
Version d'Adobe Acrobat
Reader : 2021.005.20058

Directeur général



Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Direction de l'expertise

Tél : +32 84 21 99 95
Fax : +32 84 21 99 99
@ : prevention@zsdinaphi.be

Madame La Bourgmestre,
Hélène LEBRUN
Administration Communale
de et à
B - 5 560 HOUYET

Cadre réservé à la zone de secours	
Reçu le :	
Réf. Dinaphi	2022 - 06069
Transmis au bourgmestre le :	21 NOV. 2022
Retour du bourgmestre le :	
Expédié le :	

BEAURAING, le 16 novembre 2022

Agent traitant : Capitaine LEONARD Marc

N. Réf. : 8114.01 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

V. Réf. : PU 95/2021

Objet : Maison Baijot

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Destination : Résidentiel - Lotissement .

Occupation : Diurne_nocturne.

Demandeur : MAISON BAIJOT SPRL Rue de Malvoisin 38 5575 Patignies

Situation : Hérock 5560 Ciergnon

Données cadastrales : 09 A 89 N et P

Conditions d'accès : A ± 11 km du poste de secours de BEAURAING.

Visite(s) : /

Ressources en eau : Réseau public,

Documents : Plans 1/13 du 23/05/2022. Delarbre Frédéric

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

Général

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
- A.R. du 07 juillet 1994 modifié par l'AR du 07 décembre 2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ; annexes 1 & annexe 2, bâtiments bas.

Logement

- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.

A. Constatations.

Madame la Bourgmestre,

Le présent rapport respecte les dispositions suivantes :

- La note-cadre Prévention incendie - Organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- L'Arrêté Royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- La circulaire ministérielle relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les Zones de Secours.

Les conclusions suivantes sont rédigées en tenant compte exclusivement des informations communiquées à propos d'une situation existante.

Il y a lieu de noter que ce rapport est établi sur bases de documents et de renseignements qui nous ont été transmis. Il tient compte des indications en matière de sécurité incendie qui y figurent. Les éventuelles modifications apportées à ces documents ou les changements décidés en cours de réalisation peuvent le remettre en cause et sont donc à nous soumettre pour approbation.

Les dispositions suivantes énoncent les mesures minimales applicables dans les bâtiments pour :

- a) prévenir la naissance d'un incendie,
- b) assurer la sécurité des personnes,
- c) faciliter l'intervention des Services d'incendie et / ou de secours.

A la demande du bourgmestre ou de son délégué, l'exploitant est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées. S'il ne peut fournir cette preuve, il est tenu de donner par écrit et sous la cosignature d'un architecte, une description de la composition des éléments et matériaux de construction pour lesquels la preuve précitée ne peut être fournie.

Description : Le présent dossier concerne un bâtiment de type bas (< 10 m)

La réglementation d'application se rapporte aux bâtiments à construire.

Demande de permis d'urbanisme concernant la construction groupée de 19 maisons unifamiliales.

La réglementation concernant la prévention ne s'applique pas aux maisons unifamiliales, toutefois les 2 points suivants du présent rapport ayant trait au lotissement devront être mis en conformité.

1 Implantation :

Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- soit sur la chaussée carrossable de la voirie publique.
- soit d'une voie d'accès spécial à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
 - largeur libre minimal 4 m.
 - rayon de braquage minimal 11 m (courbe intérieure) 15 m (courbe extérieure).
 - hauteur libre minimale 4 m.
 - pente maximale 6 %.
 - capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

2 Moyen d'extinction :

Une borne d'incendie sera installée au milieu du lotissement. Cette borne sera raccordée au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³.

La borne sera installée à une distance horizontale de 0,60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passages sur lesquels les véhicules automobiles sont susceptibles de circuler ou d'être rangés.

Conclusion.

L'avis de la direction de l'expertise zonale, département prévention, est favorable sous conditions

Ce rapport n'exonère pas le maître de l'ouvrage du respect des règlements en vigueur qui lui sont applicables, si malgré après l'examen des lieux ou des plans, certaines dispositions qui doivent être respectées n'ont pas été imposées ou précisées.

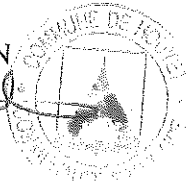
Veillez croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Capitaine LEONARD Marc
L'Officier technicien en prévention,

Vu pour accord,
Major Alain LALLEMAND
Commandant de zone.



Vu pour accord,
Hélène LEBRUN
La Bourgmestre,



Original dûment daté et signé à :

Zone de secours DINAPHI - Direction de l'expertise, rue de DINANT, 146 à B - 5 570 BEAURAING

Copie transmise par l'administration communale à :

- MAISON BAIJOT SPRL, Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies
- Service d'urbanisme de la commune de Houyet.



Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Direction de l'expertise

Tél : +32 84 21 99 95
Fax : +32 84 21 99 99
@ : prevention@zsdinaphi.be

Madame La Bourgmestre,
Hélène LEBRUN
Administration Communale
de et à
B - 5 560 HOUYET

Cadre réservé à la zone de secours	
Reçu le :	
Réf. Dinaphi	2022 - 06069
Transmis au bourgmestre le :	21 NOV. 2022
Retour du bourgmestre le :	
Expédié le :	

BEAURAING, le 16 novembre 2022

Agent traitant : Capitaine LEONARD Marc

N. Réf. : 8114.01 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

V. Réf. : PU 95/2021

Objet : Maison Baijot

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Destination : Résidentiel - Lotissement .

Occupation : Diurne_nocturne.

Demandeur : MAISON BAIJOT SPRL Rue de Malvoisin 38 5575 Patignies

Situation : Hérock 5560 Ciergnon

Données cadastrales : 09 A 89 N et P

Conditions d'accès : A ± 11 km du poste de secours de BEAURAING.

Visite(s) : /

Ressources en eau : Réseau public,

Documents : Plans 1/13 du 23/05/2022. Delarbre Frédéric

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

Général

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
- A.R. du 07 juillet 1994 modifié par l'AR du 07 décembre 2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ; annexes 1 & annexe 2, bâtiments bas.

Logement

- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.

A. Constatations.

Madame la Bourgmestre,

Le présent rapport respecte les dispositions suivantes :

- La note-cadre Prévention incendie - Organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- L'Arrêté Royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- La circulaire ministérielle relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les Zones de Secours.

Les conclusions suivantes sont rédigées en tenant compte exclusivement des informations communiquées à propos d'une situation existante.

Il y a lieu de noter que ce rapport est établi sur bases de documents et de renseignements qui nous ont été transmis. Il tient compte des indications en matière de sécurité incendie qui y figurent. Les éventuelles modifications apportées à ces documents ou les changements décidés en cours de réalisation peuvent le remettre en cause et sont donc à nous soumettre pour approbation.

Les dispositions suivantes énoncent les mesures minimales applicables dans les bâtiments pour :

- a) prévenir la naissance d'un incendie,
- b) assurer la sécurité des personnes,
- c) faciliter l'intervention des Services d'incendie et / ou de secours.

A la demande du bourgmestre ou de son délégué, l'exploitant est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées. S'il ne peut fournir cette preuve, il est tenu de donner par écrit et sous la cosignature d'un architecte, une description de la composition des éléments et matériaux de construction pour lesquels la preuve précitée ne peut être fournie.

Description : Le présent dossier concerne un bâtiment de type bas (< 10 m)

La réglementation d'application se rapporte aux bâtiments à construire.

Demande de permis d'urbanisme concernant la construction groupée de 19 maisons unifamiliales.

La réglementation concernant la prévention ne s'applique pas aux maisons unifamiliales, toutefois les 2 points suivants du présent rapport ayant trait au lotissement devront être mis en conformité.

1 Implantation :

Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- soit sur la chaussée carrossable de la voirie publique.
- soit d'une voie d'accès spécial à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
 - largeur libre minimal 4 m.
 - rayon de braquage minimal 11 m (courbe intérieure) 15 m (courbe extérieure).
 - hauteur libre minimale 4 m.
 - pente maximale 6 %.
 - capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

2 Moyen d'extinction :

Une borne d'incendie sera installée au milieu du lotissement. Cette borne sera raccordée au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³.

La borne sera installée à une distance horizontale de 0,60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passages sur lesquels les véhicules automobiles sont susceptibles de circuler ou d'être rangés.

Conclusion.

L'avis de la direction de l'expertise zonale, département prévention, est favorable sous conditions

Ce rapport n'exonère pas le maître de l'ouvrage du respect des règlements en vigueur qui lui sont applicables, si malgré après l'examen des lieux ou des plans, certaines dispositions qui doivent être respectées n'ont pas été imposées ou précisées.

Veillez croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

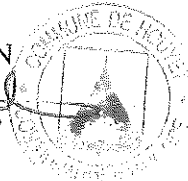
Capitaine LEONARD Marc
L'Officier technicien en prévention,

Vu pour accord,
Major Alain LALLEMAND

Commandant de zone.



Vu pour accord,
Hélène LEBRUN
La Bourgmestre,



Original dûment daté et signé à :

Zone de secours DINAPHI - Direction de l'expertise, rue de DINANT, 146 à B – 5 570 BEAURAING

Copie transmise par l'administration communale à :

- MAISON BAIJOT SPRL, Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies
- Service d'urbanisme de la commune de Houyet.

Sabine Vanpeteghem

De: Dumont Thierry <Thierry.Dumont@INASEP.BE>
Envoyé: jeudi 12 janvier 2023 11:13
À: Sabine Vanpeteghem
Cc: Freteur Dominique; Dumont Thierry
Objet: RE: Maisons Baijot - Hérock - voirie

Bonjour Madame Van Peteghem,

Après analyse des plans et métré fournis, voici nos remarques/ajouts au permis d'urbanisme :

- Les travaux devront se conformer scrupuleusement aux prescriptions du CCT Qualiroutes
- Le chantier sera accessible, en permanence, au représentant de l'Administration communale
- Les fiches techniques de matériaux mis en œuvre dans le cadre des travaux de voirie devront être soumises à l'approbation du représentant de l'Administration communale 15 jours minimum avant travaux
- Les essais suivants seront réalisés en cours et après travaux de voirie :
 - Essais de portance sur le fond de coffre
 - Essais de portance sur la (sous-)fondation
 - Essais de résistance à la compression et l'épaisseur des fondations béton maigre
 - Essais sur la granularité et la teneur en liant des enrobés prélevés en vrac
 - Essais sur l'épaisseur et le pourcentage de vides des enrobés mis en œuvre, sur revêtement terminé

Le choix du laboratoire sera soumis à l'approbation de l'Administration communale.

Les prélèvements seront effectués par le laboratoire

Les frais de ces essais seront à charge de l'entreprise/promoteur

- Vu la pente latérale unique sur une voirie de 4,50 m de large et des avaloirs de 30cm de large à intégrer dans les bordures-filet d'eau type IIC, nous préconisons la pose d'un avaloir tous les 30 m minimum.
- Nous vous conseillons vivement d'imposer le coulage en place des éléments linéaires pour une meilleure résistance lors de la construction des habitations, surtout si les parcelles en face seront potentiellement à bâtir ultérieurement.
- Comme convenu, nous ne nous prononçons pas sur l'étude hydraulique (dimensionnement du bassin d'orage et diamètre des canalisations) ni sur l'aspect fonctionnel et / ou esthétique fonctionnel (dimensions, choix des matériaux, nécessité d'un trottoir ou pas, ...)

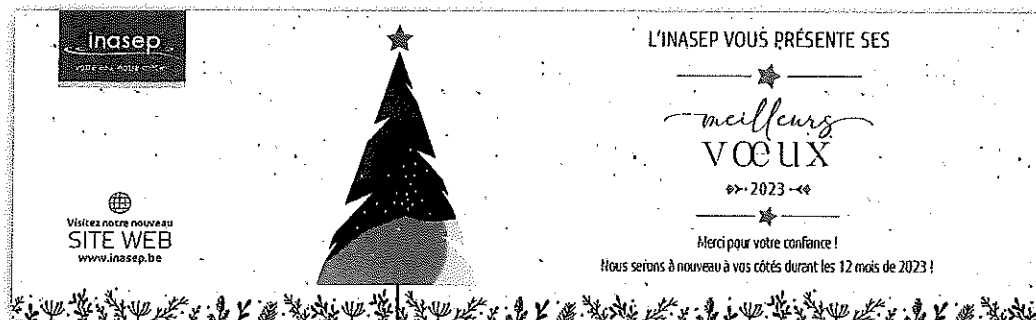
Nous restons, bien évidemment, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Bien à Vous,



ing. Thierry DUMONT // Ingénieur dirigeant Chantiers
Service d'Etudes et Réalisations Voirie-Egouttage

Intercommunale Namuroise de Services Publics
Parc industriel // Rue des Vieux 1b // 5100 Naninne
Tél. +32(0)81 40 75 40 // GSM +32(0)476 22 11 63
thierry.dumont@inasep.be // www.inasep.be



De : Sabine Vanpeteghem <sabine.vanpeteghem@houvet.be>

Envoyé : mercredi 11 janvier 2023 11:11

À : Freteur Dominique <dominique.Freteur@INASEP.BE>

Objet : Maisons Baijot - Hérock - voirie

Monsieur Freteur,

Voici comme convenu les documents et plan pour la voirie.

Dans le cas où d'autres documents sont nécessaires, n'hésitez pas à me recontacter.

Bien à vous.

Ce message n'engage pas nécessairement INASEP et reste informel, sauf s'il contient une déclaration explicite du contraire par un représentant agréé. Si vous n'êtes pas le destinataire de celui-ci, prière de le détruire et d'en informer l'expéditeur.
Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.