Province de Namur | Arrondissement Namur | Commune de Mettet

Wallonie

DECISION
OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Dossier N° 874.1.2023.62 **Réf. Urbanisme : F0113/92087/UCO/2023/102//2340055**

Le Collège communal,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Attendu que la demande de
ise la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis Rue du Plançon à 5640 SAINT-GERARD - Cadastré Division 2 Section E n° 98Z7 ;

Attendu que selon le plan de secteur de Namur, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au sens de l'article D.II.25 du CoDT ;

Attendu qu'il n'existe pas pour le bien concerné de Schéma d'Orientation Local ;

Attendu que le bien se situe dans le lotissement octroyé par le Collège communal à Madame COIBION le 31 mars 2003 ;

Vu le récépissé de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme daté du 26 mai 2023 ;

Considérant qu'en date du 15 juin 2023, le Collège communal a transmis l'annexe 17 relative aux pièces manquantes ;

Vu les pièces manquantes introduites en date du 31 juillet 2023 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception transmis en date du 16 août 2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.18 - du Code, la demande requiert l'avis du Fonctionnaire délégué ;

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

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Namur adopté par l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal du 19 décembre 2013 et entré en vigueur le 25 juin 2014 ;

Considérant que le projet a été soumis à annonce de projet pour le motif suivant :

- Écarts aux prescriptions du lotissement octroyé le 31 mars 2003 à Madame COIBION :
  - Écart n°1 : Article 3.4. - Aspect général : Les baies seront réalisées en tenant compte d'une dominance verticale or, les baies en façade arrière présentent une dominance horizontale
  - Écart n°2 : Article 5.7. - Gabarits : Le faîte le plus élevé ne pourra pas dépasser 9,00m or, le faîtage du bâtiment principal est situé à 9,64m du niveau 0.00
  - Écart n°3 : Article 7.1.1. - Matériaux : Les façades seront réalisées en maçonnerie de briques de terre cuite de ton rouge/brun or, le projet prévoit la mise en œuvre de briques de ton gris/brun pour le volume principal et une brique de ton gris anthracite pour les volumes annexes
  - Écart n°4 : Article 8.2 - Toitures pour les volumes secondaires : Les trois points de cet article laissent à penser que seules sont autorisées les toitures à versants or, les volumes annexes seront à toitures plates

Considérant que suite à la publicité visée à l'article D.IV.40-1, du CoDT, l'annonce publique s'est déroulée du 04 septembre 2023 au 18 septembre 2023 ;

Considérant qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite ;

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

***INASEP - Égouttage** ; que son avis daté du 24 août 2023 est **favorable** ;

Que son avis est libellé comme suit :

"Nous accusons bonne réception de votre demande de renseignements datée du 08/08/2023 relative au projet dont objet.

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

***AIEM - Eau** : que son avis daté du 24 août 2023, indique que la voirie longeant le terrain dont référence susmentionnée **est équipée à la distribution d'eau** ;

Que avis est libellé comme suit :

"En réponse à votre demande reçue en date du 24/08/2023, se rapportant d'après vos informations à un logement unifamilial (au sens de l'article 1er, 4° du Code Wallon du Logement ; il s'agit d'un logement dont les pièces d'habitations et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage), ou à un immeuble à appartements, nous portons à votre connaissance que la voirie longeant le terrain dont référence susmentionnée est équipée à la distribution d'eau.

Un accotement public d'une largeur min. de 1 m doit être disponible (Art. DI95 bis du code de l'eau). Dans le cas contraire, il y a lieu de rétrocéder une bande de terrain au domaine public.

Un emplacement adéquat pour installer notre compteur d'eau est à prévoir (Art. R.270 bis-1 du code de l'eau). Les locaux pouvant convenir sont les caves, garages hors gel, buanderies, locaux techniques, halls d'entrée, et de préférence à l'avant de l'habitation côté rue.

Tout immeuble nouvellement construit doit faire l'objet d'une certification des installations intérieures et d'assainissement dénommé CertIBEau.

Pour information : tout raccordement au réseau est pris en charge par le propriétaire suivant la réglementation en vigueur (Se référer à la fiche technique procédure « Implantation du raccordement »).

Toutes les informations et documents utiles sont disponibles sur notre site Internet : https://www.aiem.be"

***ORES - Électricité ;** que son avis daté du 09 octobre 2023 est **favorable** et libellé comme suit ;

"La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 8 août 2023, lequel a retenu toute notre attention.

Nous vous informons que l'infrastructure existante du réseau de distribution d'électricité permet d'alimenter le bien dont question ci-dessus à raison de l'accès à la puissance standard de 9,2kVA.

Cependant, au-delà de cet accès à la puissance, l'infrastructure existante pourra être renforcée en fonction du résultat d'une étude qui prendra en considération la/les puissances électriques qui seront communiquées dans les demandes de raccordement à introduire par le/les utilisateurs.

Veuillez noter que le présent avis a une durée de validité de six mois."

***SPW - Direction des Routes** ; que son avis daté du 29 août 2023 est **favorable sous conditions** ;

Que son avis est libellé comme suit :

"1. Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la chaussée : Minimum + 25 cm.

2. Niveau du pied de la construction à l'alignement en rapport avec le bord de la chaussée : Minimum + 20 cm.

3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1.50 m

4. Profondeur maximale du lieu du dépôt : Aucun dépôt n'est autorisé sur le Domaine Public.

5. Étant donné que celte parcelle fait partie d'un lotissement non périmé, il y a lieu de respecter les conditions reprises au permis de lotir du 31/03/2003. Dossier n°874.2.2002.17.

6. L'alignement fixé par les normes routières, est de 9.00 mètres de l'axe de la route.

7. La dimension de la zone de recul est fixée par l'AR du 20/08/1934 complété par l'AR du 20/09/1952.Au droit de votre parcelle, elle est fixée à 5.00 m à ajouter à l'alignement.

8. Clôture de la parcelle suivant alignement avec un accotement de minimum 2.00 m de largeur.

9. L'accotement sera revêtu, sur toute la longueur de la parcelle, sur une largeur de 1.50 m (minimum), d'un matériau au choix du requérant. L'administration communale sera consultée pour ce choix. Cet accotement sera de minimum constitué d'une fondation de béton maigre d'une épaisseur de 20 cm posé et compacté en couche de 10 cm maximum et revêtu d'une couche d'hydrocarboné AC-10 surf. 4-1 (type 4C). Nous attirons toutefois l'attention que le domaine public peut être utilisé par les impétrants et qu'ils sont donc susceptible d'intervenir et de devoir réparer

cet accotement. Les revêtements monolithiques se prêtent très mal à ces interventions et réparations.

10. L'article 15 des conditions générales est annulé et remplacé par : « Seules les eaux de pluie, de ruissellement et/ou de drainage pourront être évacuées dans le fossé et/ou canalisation de la route de l'État ». Il pourra également être fait usage du raccordement pour l'évacuation des eaux usées via des systèmes d'épuration performants répondant aux prescriptions imposées par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998. Une demande séparée de raccordement des eaux parfaitement épurées devra être introduite indépendamment du présent permis. L'évacuation des eaux usées est de la compétence de l'administration communale de METTET.

11. AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL : dans le respect des conditions reprises au point 9 des conditions particulières."

***CCATM - Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité** :
Qu'en date du 20 septembre 2023, la commission n'était pas en nombre suffisant pour siéger ;

Que son avis est donc réputé favorable par défaut ;

Considérant que la demande vise la construction d'une habitation unifamiliale sur une parcelle nue de toute construction ;

Considérant que l'habitation se compose d'un volume principal rez+1 avec une toiture à deux versants de faîtage parallèle à la voirie, d'un premier volume secondaire à toiture plate (garage) adossé à sa façade latérale gauche et se prolongeant sur une partie de sa façade arrière et d'un second volume secondaire à toiture plate (entrée) adossé à la façade avant du volume principal ;

Considérant que les dimensions du volume principal sont de 13,26m de façade sur 9,60m de profondeur avec une hauteur à la corniche de 5,40m et une hauteur de 9,64m au faîte ;

Considérant que les dimensions du garage sont de 4,59m de façade sur 11,30m de profondeur pour la partie adossée au pignon gauche et de 4,59m de façade sur 1,20m de profondeur pour la partie arrière ; que sa hauteur est de 3,39m à l'acrotère ;

Considérant que les dimensions du second volume secondaire sont de 8,28m de façade sur 1,20m de profondeur avec une hauteur à l'acrotère de 3,39m également ;

Considérant que le recul de l'ensemble par rapport à l'alignement est de 7,55m ;

Que la distance entre l'habitation et la limite gauche de la parcelle est de 2,50m ;

Que la distance entre le projet et la limite droite de la parcelle est de 3,36m en façade avant et de 11,70m en façade arrière ;

Considérant que les eaux pluviales sont acheminées vers une citerne d'eaux de pluie de 10.000L ; que le trop-plein est acheminé vers l'égout public ;

Considérant que le parement du volume principal est réalisé en briques de ton gris-brun ; que sa couverture de toiture est réalisée en tuiles mates de ton gris anthracite ;

Considérant que le parement des volumes secondaire est lui réalisé en briques de ton anthracite ; que leurs couvertures de toiture sont réalisées en étanchéité EPDM ;

Considérant que le projet s'écarte des prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation en matière de baies, de gabarit, de matériaux et de toiture ;

Considérant que les prescriptions prévoient une dominance verticale des baies or, les baies en façade arrière l'habitation présentent une dominance horizontale ;

Que cette dominance permet un apport maximal de lumière dans les pièces de vie se trouvant majoritairement à l'arrière ; que l'impact visuel de ce choix est limité car ces baies ne sont pas visibles depuis la voirie ;

Considérant que la construction a une hauteur au faîte de 9,64m au lieu des 9,00m prévus par les prescriptions ;

Considérant que le demandeur souhaite utiliser la hauteur maximale sous corniche à savoir 5,40m ; que dès lors, afin de conserver une pente de toiture de 40°, il sollicite cet écart ;

Considérant que les matériaux de parements utilisés, mêmes s'ils ne respectent pas les prescriptions sont des matériaux utilisés de manière récurrente pour les constructions sur le territoire de la commune de Mettet ;

Considérant que les prescriptions ne prévoient pas de toiture plate ; que les toitures plates (ici pour les volumes annexes) sont très largement mises en œuvre sur le territoire de la commune ;

Vu le cadre 7 de l'annexe 4 justifiant les écarts aux prescriptions du permis d'urbanisation ;

Considérant que la justification apporte la motivation suffisante par rapport aux caractères exceptionnels des écarts ;

Considérant que le projet est implanté sur une parcelle présentant un dénivelé important ; que le terrain est en déclivité sur quasiment la moitié de sa superficie ;

Considérant que des modifications importantes du relief du sol sont donc à prévoir ;

Considérant que le projet prévoit des remblais en façade avant afin de créer des accès ainsi qu'en partie latérale et arrière ;

Qu'afin de ne pas créer de talus et ainsi conserver au maximum le relief du sol, le projet prévoit de mettre en place des L de soutènement en béton avec des hauteurs variant de 1,15m à 1,60m ;

Considérant que ces modifications du relief du sol sont justifiées vu la configuration de la parcelle ;

Considérant que l'habitation projetée présente, en façade avant, un accès afin au garage et à l'habitation et une devanture (devant le garage) afin de créer du stationnement supplémentaire et de ne pas encombrer l'espace public ;

Considérant que le projet s'implante dans un contexte bâti représentatif du bâti traditionnel local avec ponctuellement, l'implantation d'habitations plus récentes comme celle proposée ;

Considérant que l'habitation s'adapte au relief naturel du sol ; que des modifications du relief sont nécessaires, mais ne compromettent pas les lignes de force du paysage ;

Considérant que la composition du projet est simple et sobre et ne compromet pas le cadre environnant ;

Considérant que l'implantation respecte la trame existante ;

Considérant que les gabarits simples dont la hauteur équivaut à deux niveaux francs de baies sous gouttière s'inscrivent dans le profil bâti ;

Considérant que les matériaux, à savoir les briques dans les tons de gris et la tuile de ton gris anthracite font référence au bâti traditionnel et s'intègrent ;

Considérant que la composition du projet est simple et sobre et ne compromet pas le cadre environnant ;

Considérant que le projet s'adapte au contexte en termes d'implantation et de gabarit ;

Considérant que le projet à l'échelle unifamiliale n'entraîne aucun impact ni sur le charroi, ni sur la mobilité ;

Vu l'absence de réclamation durant l'annonce de projet ;

Considérant qu'en séance du 16/10/2023, le Collège communal a émis un **avis favorable** sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Grégory pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis Rue du Plançon à 5640 SAINT-GERARD - Cadastré Division 2 Section E n° 98Z7 **à condition de** :

1. prévoir un emplacement adéquat pour installer **le compteur d'eau** de l'AIEM ;
2. prévoir un **accotement public** d'une largeur min. de 1 m (Art. D195 bis du code de l'eau)., dans le cas contraire, il y a lieu de rétrocéder une bande de terrain au domaine public ;
3. certifier les installations intérieures et d'assainissement à l'aide d'une certification **CertIBEau ;**
4. revêtir **tout** l'accotement (distance entre le filet d'eau et le domaine privé), d'un matériau au choix du requérant. L'administration communale sera consultée pour ce choix ;
5. exécuter les travaux sous réserve du **droit des tiers** ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 19/10/23 ;

Considérant qu'en date du 31/10/2023, le Fonctionnaire délégué a remis un **avis favorable** sur cette demande ;

Que son avis est libellé comme suit :

"Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement.

Considérant que Monsieur Grégory DE JONGHE a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue du Plançon, 5640 METTET cadastré METTET 2 DIV Section E N° 98 Z 7 et ayant pour objet Construction d'une habitation unifamiliale ;

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 18/08/2023 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 18/10/2023 ;

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 Ier 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 repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant qu'il est repris dans le périmètre du permis d'urbanisation COIBION autorisé en date du 31/03/2003 ;

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

- les baies à dominante horizontales,

- le faite à 9,64 m au lieu de 9m,

- le matériau d'élévation (briques de ton gris/bru et gris anthracite),

- les toitures plates des volumes secondaires ;

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 04/09/2023 au 18/09/2023 ;

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

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal du 16/10/2023 ;

Vu l'argumentation développée dans le rapport du Collège communal et dans l'annexe 4 ;

Considérant que le projet s'intègre au contexte urbanistique existant ;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté."

Considérant que l'avis favorable du Fonctionnaire délégué se rallie à l'avis favorable du Collège communal du 16/10/2023;

Vu les motifs qui précèdent,

Décide :

Article 1 : Le **permis d'urbanisme** sollicité par Monsieur Grégory DE JONGHE domicilié Rue d'Anthée, 22 à 5644 ERMETON-SUR-BIERT pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis Rue du Plançon à 5640 SAINT-GERARD - Cadastré Division 2 Section E n° 98Z7 **est délivré sous conditions** et sous réserve de l'application par un tiers de l'exercice de son droit de recours ;

Le titulaire du permis devra :

1. respecter **les plans approuvés** ;
2. prévoir un emplacement adéquat pour installer **le compteur d'eau** de l'AIEM ;
3. prévoir un **accotement public** d'une largeur min. de 1 m (Art. D195 bis du code de l'eau)., dans le cas contraire, il y a lieu de rétrocéder une bande de terrain au domaine public ;
4. certifier les installations intérieures et d'assainissement à l'aide d'une certification **CertIBEau ;**
5. revêtir **tout** l'accotement (distance entre le filet d'eau et le domaine privé), d'un matériau en concertation avec le service urbanisme et ce, **avant le commencement du chantier** ;
6. exécuter les travaux sous réserve du **droit des tiers** ;

Article 2 : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Mettet, le 5 décembre 2023 ;

Séance du 4 décembre 2023

Par le Collège

La Directrice Générale ff,

M. WARNANT

Administration Communale de METTET - Namur -

Pour Le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,

F. LEGLISE

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

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

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (…).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du

projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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 périme 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Direction Générale Opérationnelle
« Routes et Bâtiments » DGO 1
Département du réseau de Namur et du Luxembourg
Direction des routes de Namur
District de Floreffe-131-11

AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR

Réf. AC METTET : 874.1.2023.62

N° dossier : ***AT9/ 501 R3 web 23/60152***
n° 9003/ RR 933
(À rappeler dans toutes correspondances S.V.P)

Agent traitant michel.bodart@spw.wallonie.be - ☎ 081/44.73.50

IDENTITE DU REQUERANT :

DE JONGHE Grégory

SITUATION DE LA PARCELLE

RN. 933 - Commune de SAINT-GERARD
BK – 2.920 Côté DROIT
Parcelle(s) cadastrée(s) Sect. E n° 98Z7

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER :
Pour la construction d'une maison unifamiale.

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes : AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

CONDITIONS GENERALES

A. CONCERNANT ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12b.

1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :
   a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparent des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
   b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...
2. La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit

   Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

   Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

   Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

   Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.
3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 2. Des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

   Toutes plantations à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5. Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

   a) Trottoir ou accotement en élévation.

   Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route. Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

   b) Trottoir et accotement de plain-pied.

   Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite. Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6. Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0 ;015 m.
   Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8. Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9. Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

   Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10. La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12. a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

   a) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans la condition particulière (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

   b) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

   c) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

   d) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13. Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des Routes compétente.

14. Moyennant autorisation délivrée par la direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police. Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue : un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé, filet d'eau, ou tout autre ouvrage de la route, des eaux de w. c. ou de nature résiduaire est strictement interdit.

16. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17. Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4. Incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20. L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

21. Cet avis formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT)

B. CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES.

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

6. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

8. Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'Arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

11. Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT)

L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la chaussée : Minimum + 25 cm.
2. Niveau du pied de la construction à l'alignement en rapport avec le bord de la chaussée : Minimum + 20 cm.
3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1.50 m
4. Profondeur maximale du lieu du dépôt : Aucun dépôt n'est autorisé sur le Domaine Public.
5. Etant donné que cette parcelle fait partie d'un lotissement non périmé, il y a lieu de respecter les conditions reprises au permis de lotir du 31/03/2003 . Dossier n°874.2.2002.17.
6. L'alignement fixé par les normes routières, est de 9.00 mètres de l'axe de la route.
7. La dimension de la zone de recul est fixée par l'AR du 20/08/1934 complété par l'AR du 20/09/1952.Au droit de votre parcelle, elle est fixée à 5.00 m à ajouter à l'alignement.
8. Clôture de la parcelle suivant alignement avec un accotement de minimum 2.00 m de largeur.
9. L'accotement sera revêtu, sur toute la longueur de la parcelle, sur une largeur de 1.50 m (minimum), d'un matériau au choix du **requérant**. L'administration communale sera consultée pour ce choix. Cet accotement sera de minimum constitué d'une fondation de béton maigre d'une épaisseur de 20 cm posé et compacté en couche de 10 cm maximum et revêtu d'une couche d'hydrocarboné AC-10 surf. 4-1 (type 4C). Nous attirons toutefois l'attention que le domaine public peut être utilisé par les impétrants et qu'ils sont donc susceptible d'intervenir et de devoir réparer cet accotement. Les revêtements monolithiques se prêtent très mal à ces interventions et réparations.
10. L'article 15 des conditions générales est annulé et remplacé par : « Seules les eaux de pluie, de ruissellement et/ou de drainage pourront être évacuées dans le fossé et/ou canalisation de la route de l'Etat ». Il pourra également être fait usage du raccordement pour l'évacuation des eaux usées via **des systèmes d'épuration performants** répondant aux prescriptions imposées par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998. Une demande séparée de raccordement des **eaux parfaitement épurées** devra être introduite indépendamment du présent permis. L'évacuation des eaux usées est de la compétence de l'administration communale de METTET.
11. AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL : dans le respect des conditions reprises au point 9 des conditions particulières.

Floreffe, le 29/08/2023

Le Chef de District,
S. GABALLO

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par L'Ingénieur - Directeur des Ponts et Chaussées soussigné et transmis à Monsieur le Directeur de la Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme à

En réponse à l'apostille du (1)

Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur - Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la Commune de (1) METTET

De la Ville de (1)

En réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

AT9/501R3

N° de sie. CW 23/60152

Réf. AC METTET : 874.1.2023.62

Jambes, le 30 août 2023

L'ingénieur-Directeur.

Des ponts et chaussée.

D. MASSET.