



ESTINNES
PERMIS d'URBANISATION
17/7/2024
durée 5 ANS



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal d'Estinnes,

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

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisation a été introduite par [redacted] pour un bien sis Rue du Bruliau à 7120 Peissant ; cadastré division 4, section D n°333H2, et ayant pour objet la modification du permis de lotir référencé F0411/56085/LAP3/2010.2;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15 avril 2024;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant qu'il a été 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'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement ;

Considérant que, à l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portaient sur le charroi (stationnement) et la production de déchets ménagers ;

Considérant que, au vu du descriptif des activités, des constructions et des mesures prévues dans le projet, l'ensemble de ces incidences ne devait pas être considéré comme ayant un impact notable ; Qu'en effet, le projet prévoit des emplacements sur domaine privé et que les déchets ménagers des habitations unifamiliales sont évacués via la récolte des immondices ;

Considérant qu'en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures ;

Considérant qu'il n'y avait pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec les projets voisins de même nature ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisaient suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur

l'environnement ; Que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ; Que le projet ne devait donc pas être soumis à évaluation complète des incidences; Qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'était donc pas nécessaire ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans une zone d'aléa faible au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- à un bien bordé par un axe de ruissellement concentré ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Haine qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que le réseau d'égouttage et collecte des eaux pluviales devra répondre aux exigences prévues par la certification Certibeau ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural (art. D II 25) et zone d'espaces verts (art. D II 38) au plan de secteur de La Louvière - Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

- SPW - DGO3 - Cellule Giser : que son avis sollicité en date du 15 avril 2024 et transmis en date du 02 mai 2024 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« 1. Chenal enherbé : prévoir son débordement aérien sur une largeur assez importante (environ 1 à 2 m) de manière à s'assurer que celui-ci déborde dans la continuité de cet ouvrage (sur le côté latéral droit du logement 3) vers le cours d'eau ;

2. Gestion des eaux pluviales : dimensionner les différentes installations de gestion de ces eaux en utilisant le fichier de calcul du GTI. Celui-ci a été mis à jour et permet maintenant d'intégrer les mesures de terrain concernant l'infiltration des sols - Plus d'informations disponibles ici :

<https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citovens/aerer-les-eauxde-pluie-sur-mon-terrain.html>

A noter que si la présence d'un historique connu d'inondation est confirmée en aval direct du projet, il est à notre sens plus recommandable de faire le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales pour une période de retour de 50 ans.

Par ailleurs, la parcelle est située dans une zone d'aléa d'inondation par débordement (aléa faible). Pour cette problématique, nous vous invitons à solliciter l'avis du Service technique provincial. »

- HIT - Cours d'eau : que son avis sollicité en date du 15 avril 2024 et transmis en date du 17 mai 2024 est Favorable conditionnel et libellé comme suit :

« L'attention du demandeur est attirée sur le fait que son projet de construction est situé en zone d'aléa d'inondation faible selon la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau approuvé par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 31 mars 2021.

Par ailleurs, son projet est caractérisé par un niveau de vulnérabilité moyen selon le référentiel construction et aménagement en zone inondable.

Dès lors, selon les recommandations du Groupe Transversal Inondations, toute construction devrait être établie de sorte que tout niveau fonctionnel soit situé à plus de 0.30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de l'installation. Le demandeur a tenu compte de cet aspect en rehaussant son projet.

Toute modification sensible du relief du sol est également à proscrire, tout comme la mise en place d'une citerne à combustible enfouie ou l'entreposage de produits polluants.

Afin de restreindre les risques significatifs de débordement sur le réseau hydrographique, et compenser l'imperméabilisation du site, nous suggérons au demandeur de mettre en œuvre toute technique visant à réutiliser, infiltrer ou réguler les eaux pluviales. L'infiltration doit être envisagée en priorité. Dans le cas où l'infiltration des eaux sur la parcelle est impossible, l'intégration d'un volume de rétention temporaire des eaux pluviales sera nécessaire en tenant compte des surfaces imperméabilisées et d'un débit de fuite admissible dans le réseau hydrographique limité à maximum 5 l/s/ha pour une période de retour de 25 ans.

Afin de compenser l'imperméabilisation du site, il est demandé de privilégier les revêtements perméables pour les allées, cours, terrasses, parking...

Le demandeur prendra également les mesures qui s'imposent pour palier à tout dégât lié aux inondations.

Seules les eaux de pluie et les eaux épurées peuvent être rejetées vers le cours d'eau non classé situé à l'arrière.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que pour des raisons de stabilité, il est toujours déconseillé d'établir toute construction à moins de 6 mètres du cours d'eau voûté.

J'attire votre attention sur les points suivants faisant partie intégrante du présent avis :

- L'avis favorable et les conditions éventuellement fixées (cotes de niveau fonctionnel,...) ne garantissent pas le demandeur contre tout risque d'inondation ;

- Tout avis informel ou sur certificat d'urbanisme ne préjuge pas de la décision de l'autorité provinciale ni des dispositions légales qui seraient d'application au moment de l'introduction d'une demande de permis. »

(1) (2) Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 15 avril 2024; que ces plans ont été soumis à la consultation de service;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 03 juin 2024; que son avis n'a pas été rendu dans le délai de 35 jours de l'envoi ; que son avis est donc réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code;

Considérant que le projet consiste à la modification du permis de lotir référencé F0411/56085/LAP3/2010.2;

Considérant que la modification du permis de lotir consiste en la modification des prescriptions urbanistiques du lotissement afin de pouvoir construire plusieurs habitations semi-mitoyenne sur la parcelle;

Considérant que cette parcelle se positionne dans le prolongement d'un ensemble de construction mitoyenne et semi-mitoyenne;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone et ne compromet pas son caractère architectural ;

Considérant la notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1: Le permis d'urbanisation sollicité par _____
pour un bien sis Rue du Bruliau 7120 Peissant ; cadastré
division 4, section D n°333H2, et ayant pour objet la Modification du permis de lotir référencé
F0411/56085/LAP3/2010.2 est octroyé sous conditions.

Le titulaire du permis devra :

Se conformer aux prescriptions du dossier tel qu'approuvé ce jour, à savoir :

- Respecter l'avis du HIT – Cours d'eau du 16 mai 2024 ;
- Respecter l'avis du SPW – DGO3 – GISER du 26 avril 2024 ;
- Exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

Article 2 - 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 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment le décret relatif au permis d'environnement.

A Estinnes, le 17 juillet 2024,

Le Directeur général
VOLANT D.

Pour le Collège communal,



La Bourgmestre
TOURNEUR A.

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;