

17 MARS 2025

durée : 5 ANS



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'urbanisme a été introduite par

pour un bien sis Rue du Bruliau à 7120 Peissant ; cadastré
division 4, section D n°333H2, et ayant pour objet la construction de trois 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 26 novembre 2024;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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 situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Haine qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ; que des stations d'épuration individuelles seront installées ;

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 la demande s'écarte des prescriptions urbanistiques du lotissement référencé F0411/56085/LAP3/2010.2 pour les motifs suivants :

- Matériaux de construction – Murs ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à annonce de projet pour les motifs suivants : « *Ecart aux prescriptions urbanistiques du lotissement* »

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite

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 25 novembre 2024 et transmis en date du 18 décembre 2024 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« *L'analyse des données cartographiques disponibles ainsi que du dossier transmis met en évidence les éléments suivants :*

- 1. *Projet :*

Pas de renseignement de la part de la Commune ou du Demandeur d'un historique d'inondation par ruissellement sur la parcelle (objet de la demande) et/ou à proximité direct ;

Présence d'un dos d'âne pouvant dévier les eaux de ruissellement de la voirie vers le projet :

Caractéristiques des biens :

- *Ouvertures en façades avant en surplomb de min 40 cm par rapport à l'axe de la voirie ;*
- *Pas d'ouverture en façade latérale droite - côté chenai ;*
- *Façade arrière en surplomb par rapport au jardin ;*
- *Zone avant présentant d'abord une pente descendante vers le projet puis une zone plate - revêtement : zone verte ou dalles gazon ;*
- *Création d'un chenai côté latéral droit de la propriété (largeur d'environ 7 m - profondeur 20 cm).*

2. Gestion des eaux pluviales :

- Réalisation d'une étude de sol concluant sur l'impossibilité d'infiltration en surface ;*
 - Dimensionnement du volume de temporisation à mettre en place en utilisant le fichier de calcul du GTI - néanmoins les surfaces encodées ne correspondent pas à celle du projet ;*
 - Pose d'un volume tampon de 5 m³ par habitation ;*
 - Trop-plein des citernes de temporisation vers le cours d'eau.*

Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un AVIS FAVORABLE

SOUS CONDITIONS (3) :

- Zone avant (partie en contact avec les habitations) : prévoir une pente douce (environ 2%) descendante du logement 1 vers le logement 3*
- Place de parking (se trouvant devant le chenai) à profiler en v (avec un point bas au min 10 cm plus bas que le terrain projeté) ;*

A noter qu'il conviendra de prévoir une protection adéquate de la façade avant concernant son exposition aux eaux de ruissellement (étanchéité) ;

- Gestion des eaux pluviales : vérifier les données encodées dans le fichier de calcul du GTI et adapter au besoin le volume tampon à mettre en place par habitation.*

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 25 novembre 2024 et transmis en date du 09 janvier 2025 est Favorable conditionnel et libellé comme suit :*

« Considérant que les parcelles concernées sont traversées en fond de celles - ci par un cours d'eau, que ce cours d'eau est non classé suivant l'Atlas des cours d'eau non navigables ;

Considérant que le gestionnaire du dit cours d'eau est le propriétaire riverain, mais que la Province est le gestionnaire administratif relativement à toute intervention de quelconque nature sur le dit cours et est seule habilitée à rédiger toute autorisation domaniale, en vertu du régime juridique des cours d'eau, article R76 et article R89/2 du 21/11/2024 ;

Considérant qu'un cours d'eau classé en 3.ième catégorie selon l'Atlas des cours d'eau non navigables, est présent en voirie, que celui-ci est canalisé ;

Considérant que le gestionnaire de ce cours d'eau est la Commune ;

Considérant que le projet consiste en la construction de trois habitations individuelles;

Considérant que le projet a un niveau de vulnérabilité faible ;

Considérant que la demande comporte une étude permettant d'évaluer l'impact de l'aléa sur le projet, que des études hydrauliques et hydrogéologiques sont jointes;

Considérant que le projet aura un impact sur le cours d'eau non classé précité ;

Considérant que le projet prévoit plusieurs rejets d'eaux de pluie et/ou usées épurées vers le cours d'eau non classé précité via divers système de récolte et autres aménagements ;

Considérant que tout rejet doit être préalablement accordé par le Collège provincial, dans la mesure où la Province est légalement gestionnaire administrative ;

Considérant aucune présence d'axes de ruissellement longeant et / ou traversant des parcelles concernées ;

Considérant aucune présence de Wateringues ;

Considérant qu'un avis conditionnel avait déjà été rédigé en date du 22 janvier 2024 ;

Considérant que suite à cet avis, la conception du projet a été sensiblement modifiée, que les considérations au niveau des évacuations des diverses eaux ont été prises en compte, que d'autres critères ont été adaptés ;

Considérant que diverses mesures constructives ont été prise ;

Emet un avis favorable conditionnel pour les motifs suivants :

Au niveau des constructions prévues, la Province émet un avis de principe favorable

Il est toutefois à nouveau rappelé au demandeur 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 faible selon le référentiel construction et aménagement en zone inondable ;

Si certaines mesures préventives ont été prises en rapport au projet initial, les recommandations du Groupe Transversal Inondations, seront toujours prises en compte ;

Toute modification sensible du relief du sol sera toujours 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. Le débit de fuite maximum admissible pour le rejet des eaux pluviales dans le cours d'eau doit être limité à maximum 5 l/s/ha pour une période de retour de 25 ans. Ce tamponnement peut être réalisé, selon la topographie et la nature du sol, par des techniques qui privilégient l'infiltration (noues engazonnées, fossés d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc) ou, à défaut, par des citernes avec trop-plein décalé, un surdimensionnement des conduites, des bassins de stockage... Le projet modifié a prévu divers systèmes d'évacuation.

Afin de compenser l'imperméabilisation du site, il est demandé de privilégier les revêtements perméables pour les allées, cours, terrasses, parking..., ce qui est le cas dans ce dossier semble t'il.

Le demandeur prendra toutes les mesures qui s'imposent pour palier à tout dégât lié aux inondations, et en assumer seul la charge sans recours possible contre quiconque. Nul ne pourra être tenu responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir, dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles.

Seules les eaux de pluie et les eaux parfaitement épurées peuvent être rejetées vers le cours d'eau non classé. SI c'est le cas, une autorisation du Collège provincial sera absolument nécessaire. En l'absence d'autorisation, le demandeur est invité à introduire sa demande auprès de Hainaut Ingénierie Technique, Rue Saint Antoine, 1 à 7021 Havré.

Toutes autres interventions dans le lit du cours d'eau (traversée d'impétrants, protection de berges...) devront également être soumises à l'approbation du Collège provincial. Dans ce cas, la demande d'autorisation devra être introduite par le maître d'ouvrage auprès de notre service.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la bonne gestion du cours d'eau nécessite une bande libre de 6 mètres à compter de la crête de la berge vers l'intérieur des terres. Aucun dépôt de quelque nature ne sera autorisé sur cette bande pendant la durée des travaux. Les constructions prévues sont dans ce cas-ci toujours à moins de 6 mètres du cours d'eau canalisé en voirie.

Il est également rappelé au demandeur que son projet se situe selon le Pash en zone d'assainissement autonome. Un avis sera sollicité auprès de l'Intercommunale IDEA, responsable de la gestion des eaux.

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

Vu la proximité immédiate du cours d'eau, le demandeur doit prendre les dispositions qui s'imposent pour protéger son bien contre l'érosion naturelle des berges, assurer la stabilité de son bien et en assumera seul la charge sans recours possible contre le gestionnaire du cours d'eau.

Il est rappelé au demandeur qu'il est propriétaire de tout voutement traversant sa parcelle.

Il est rappelé au demandeur qu'il est propriétaire des ouvrages d'art établis sur le cours d'eau.

Qu'il est le gestionnaire du cours d'eau non classé, mais que la Province reste le gestionnaire administratif ;

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. »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 23 janvier 2025; que son avis favorable conditionnel en vertu de l'article D.IV.39 du Code, reçu en date du 27 février 2025 est libellé comme suit :

« Considérant que le projet s'insère au sein d'un hameau de quelques habitations ; que le bâti existant est composé d'habitations établies de part et d'autre de la voirie en ordre ouvert ou semi-continu et implantées en faible à moyen recul de la voirie ; que les constructions présentent des gabarits majoritairement de type rez+combles ou rez+1+combles ; que le bâti est essentiellement paré de briques de ton rouge à brun ou de briques de ton gris clair ;

Considérant que la demande vise plus particulièrement la construction de trois habitations unifamiliales ; que les logements 1 et 2 s'établissent en ordre mitoyen et que le logement 3 s'implante en ordre semi-continu par rapport à l'habitation de gauche ; que chaque habitation dispose de son propre volume principal de gabarit rez+1+combles recouvert d'une toiture à double versant parallèle à la voirie ; qu'elles sont implantées entre +/-4m11 et +/-3m59 de l'alignement ; que l'ensemble dispose de 6 emplacements de parking ; que chaque habitation est pourvue d'une terrasse et d'un jardin privatif ;

Considérant que le PUR prévoit comme objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme, entre autres : assurer la construction d'habitations unifamiliales dont les matériaux de parement s'apparentent au bâti traditionnel local ;

Considérant que la demande s'écarte du contenu à valeur indicative d'un permis d'urbanisation pour le(s)

motif(s) suivant(s) :

- « Les parements des murs seront exécutés au moyen d'un des matériaux suivants : 1. en briques de terre cuite de ton uniforme (rouge ou rouge orangé) ou moellons et avec joints de ton moyen ; [...]

»

- VI Matériaux de construction - A. Les murs

Le projet prévoit un parement en briques de teinte nuancée (ton rouge-rosé) ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.5, «Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet : 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ; 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis »;

Considérant dès lors, que la demande prévoit un parement en briques de ton rouge-rosé ; qu'une brique de ton rouge-rosé est incertaine dans son uniformité ; que la brique nuancée n'est pas représentative du bâti traditionnel local ; que l'objectif du PUR décrit la manière dont le projet doit s'intégrer au contexte bâti via des prescriptions décrivant les matériaux de construction ; que le projet compromet l'objectif de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme

précité ; que dès lors, la condition 1° de l'article D.IV.5 n'est pas rencontrée ; qu'une condition s'impose afin de se conformer à l'objectif du PUR ;

Considérant que les niveaux fonctionnels des habitations s'implantent entre +/-40 cm et 60 cm au-delà du niveau de la voirie ; que le projet prévoit la création d'un chenal enherbé ; que les matériaux de revêtement des abords seront perméables ; qu'hormis les conditions supplémentaires émises par la cellule

GISER et le HIT, le projet répond aux recommandations en la matière ;

Considérant que le bien se situe en zone d'aléa d'inondation faible par débordement ; que les constructions et les abords se situent dans une zone sensible ; que suivant les informations reprises dans les plans, les allées seront pavées avec des matériaux perméables type dalles gazon ; que la demande ne précise pas le type de revêtement prévu pour l'aménagement des terrasses ; que les matériaux dits « mobiles » sont à éviter ; qu'il est indispensable de gérer au mieux l'imperméabilisation du terrain par le projet ; que dès lors, une condition s'impose afin de garantir la mise en œuvre de matériaux perméables de nature à favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;

Considérant au vu de la sensibilité de la zone, qu'à l'exception du terrassement des abords, des vides ventilés des habitations et de la création du chenal, le projet ne prévoit pas de modification du relief du sol ; qu'il est cependant primordial de maintenir le dénivelé naturel du terrain ; qu'il est strictement interdit de prévoir des remblais ; qu'une condition s'impose ;

Considérant qu'en termes de production énergétique, le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques ; que cette initiative est à encourager ; qu'il importe en effet, dans le cadre d'une protection et d'une amélioration de l'environnement (au regard notamment des objectifs fixés par les Accords de Paris précités), de compenser les émissions de CO2 engendrées par ce programme énergétique, par un gain énergétique rééquilibrant l'empreinte carbone globale du projet ; que le recours aux énergies renouvelables est un moyen pour tendre vers cet objectif ; que néanmoins, une charge s'impose quant à leur mise en œuvre ;

Considérant que la protection de la biodiversité et la création des puits de carbone est un moyen pour tendre vers l'objectif de réduction des émissions CO2 de 55% ; qu'il y a lieu de limiter au maximum les abattages d'arbres et favoriser le verdissement des parcelles ; qu'au vu de la situation, des conditions s'imposent également en matière de végétalisation de la parcelle ;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux, chaque habitation sera pourvue d'une première citerne de 10.000L avec une temporisation de 5.000L et d'une seconde d'une capacité de 5.000L ; que cette dernière reprendra le trop-plein de la première ; qu'elles participeront à une gestion durable de l'eau ; qu'en outre, elles permettront de palier à l'étanchéisation du sol résultant du projet ; qu'au regard de l'étendue du projet, la temporisation de 5.000L par citerne est suffisante au regard des enjeux futurs en termes de gestion de l'eau et de sa raréfaction ; que néanmoins, une charge s'impose concernant leurs mises en œuvre ;

Considérant au vu de ce qui précède, que les habitations présentent des typologies de nature à s'inscrire favorablement dans le contexte bâti et non bâti environnant ; qu'en définitive, moyennant conditions, le projet s'inscrit dans le respect des circonstances urbanistiques locales au sens de l'article D.IV.53 alinéa 3 du CoDT ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté aux conditions ou charges suivantes :

1. La brique de ton rouge-rosé telle que prévue sera de ton rouge uniforme et sans nuance d'éléments à éléments ; elle sera mise en œuvre dans l'année suivant la fin du gros-œuvre fermé ;
2. L'aménagement des emplacements de stationnement et des terrasses sera réalisé en matériaux perméables à l'eau (ex. parking : dalles gazons, pavés de béton à joints ouverts, .../ex. terrasse :

bois ajouré, ...) : au vu de la sensibilité de la zone, les dalles graviers et l'empierrement sont prescrits ;

3. Hormis pour les terrassements des abords et des vides-ventilés des habitations et la création du chenal, aucune modification du relief du sol ne sera autorisée, particulièrement aucun remblai ;

4. L'installation de panneaux photovoltaïques telle que prévue aux plans sera équivalente à min. 3,5 KwC par habitation et sera placée en toiture ; elle sera installée et mise en service dès l'occupation des habitations ;

5. Prévoir la plantation d'arbres à haute et/ou moyenne tige de minimum deux arbres par 100m² de jardin, ceux-ci seront d'essence indigène de force min. 12-14 cm de circonférence à 1 m du sol (avec tuteurs et attaches) ; les limites latérales et arrière de parcelle seront plantées obligatoirement de haies d'essences indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre ; - cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres ou les haies existantes conservées ; l'ensemble de ces conditions de plantation sera mis en œuvre dans un délai de 2 ans de la délivrance du permis ;

6. Les citernes d'eau de pluie de 10.000L comprenant un tampon hydraulique de 5.000L et celles de 5.000L seront installées concomitamment aux travaux d'égouttage et de fondation de la construction ; les citernes seront raccordées au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et/ou à l'arrosage du jardin de sa propre habitation ;

Au vu de l'impossibilité technique d'infiltrer, les trop-pleins des eaux pluviales seront évacués conformément aux plans ;

7. Pour le surplus, aux conditions communales et des instances sollicitées ;

8. Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers. »

Considérant que le projet consiste à la construction de trois maisons unifamiliales en ordre semi ouvert sur une parcelle lotie ;

Considérant que les futures habitations auront un gabarit en rez +1+ toiture 2 pans parallèles à la voirie de desserte ;

Considérant que le projet sera implanté avec un recul de +/- 4 m par rapport à l'alignement ;

Considérant que le projet sera paré d'une brique nuancée de teinte rouge-rosé ; que cette teinte n'est pas représentative du contexte bâti environnant ; qu'une condition s'impose ;

Considérant que le projet s'intégrera au contexte bâti local par son gabarit et son implantation ;

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'urbanisme sollicité par

pour un bien sis

Rue du Bruliau 7120 Peissant ; cadastré division 4, section D n°333H2, et ayant pour objet la Construction de trois maisons unifamiliales est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire délégué ci-annexé ;

1. La brique de ton rouge-rosé telle que prévue sera de ton rouge uniforme et sans nuance d'éléments à éléments ; elle sera mise en œuvre dans l'année suivant la fin du gros-œuvre fermé ;

2. L'aménagement des emplacements de stationnement et des terrasses sera réalisé en matériaux perméables à l'eau (ex. parking : dalles gazons, pavés de béton à joints ouverts, .../ex. terrasse : bois ajouré, ...) : au vu de la sensibilité de la zone, les dalles graviers et l'empierrement sont proscrits ;

3. Hormis pour les terrassements des abords et des vides-ventilés des habitations et la création du chenal, aucune modification du relief du sol ne sera autorisée, particulièrement aucun remblai ;

4. L'installation de panneaux photovoltaïques telle que prévue aux plans sera équivalente à min. 3,5 KwC par habitation et sera placée en toiture ; elle sera installée et mise en service dès l'occupation des habitations ;

5. Prévoir la plantation d'arbres à haute et/ou moyenne tige de minimum deux arbres par 100m² de jardin, ceux-ci seront d'essence indigène de force min. 12-14 cm de circonférence à 1 m du sol (avec tuteurs et attaches) ; les limites latérales et arrière de parcelle seront plantées obligatoirement de haies d'essences indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre ; - cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres ou les haies existantes conservées ; l'ensemble de ces conditions de plantation sera mis en œuvre dans un délai de 2 ans de la délivrance du permis ;

6. Les citernes d'eau de pluie de 10.000L comprenant un tampon hydraulique de 5.000L et celles de 5.000L seront installées concomitamment aux travaux d'égouttage et de fondation de la construction; les citernes seront raccordées au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et/ou à l'arrosage du jardin de sa propre habitation ;
Au vu de l'impossibilité technique d'infiltrer, les trop-pleins des eaux pluviales seront évacués conformément aux plans ;

7. Pour le surplus, aux conditions communales et des instances sollicitées ;

8. Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

2° se conformer aux prescriptions du dossier tel qu'approuvé ce jour, à savoir :

- Respecter l'avis du HIT – Cours d'eau du 20 décembre 2024
- Respecter l'avis du SPW – DGO3 – GISER du 13 décembre 2024
- Les fiches techniques de matériaux seront soumises pour contrôle au Collège communal avant le début des travaux ;
- Exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Conformément à l'article D IV 72 du CoDT, les travaux ne pourront commencer avant que le Collège communal ait validé l'indication de l'implantation du bâtiment réalisée par un géomètre.

A cet effet, il sera procédé de la manière suivante :

- Afin de pouvoir valider le procès-verbal d'implantation, il convient que le demandeur fournisse un plan d'implantation coté et dressé par un géomètre reprenant les limites du terrain, les chaises figurant la future construction, les repères de niveaux ainsi que 2 points de référence fixes ;
- Le plan d'implantation précité devra être signé par le demandeur, l'auteur de projet et l'entrepreneur qui réalise les travaux ;
- Dans l'objectif de permettre à l'Administration communale de procéder au contrôle et de valider le procès-verbal, le demandeur fournira le plan précité au moins 15 jours avant la date de début de travaux prévue ;
- Les travaux ne pourront débuter qu'après réception du procès-verbal dont question

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 le décret relatif au permis d'environnement.

A Estinnes, le 17 mars 2025,

Le Directeur général
VOLANT D.

Pour le Collège communal,

La Députée-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;
- 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