



Ville de Durbuy

Concerne : 2022/0147

voirannexe

Agent traitant :

Veronique Rensonnet

Service urbanisme

☎ 086/219.82601.

Administration Communale

✉ Basse Cour, 13
6940 DURBUY

☎ 086/219.811 (général)

Fax 086/219.838
www.durbuy.be

Jours et heures d'ouverture

-Lundi au vendredi
de 09 H. à 12 H.

-Mercredi, également
de 13 H. à 16 H 30 pour les cartes
d'identité

-Samedi
de 09 H. à 12 H – uniquement
pour le Service Population – Etat
civil.

**En cette période COVID,
UNIQUEMENT sur
rendez-vous
vous devez téléphoner
au 086/219.811
(9h00-12h00
et 13h00-17h00)**

Durbuy, Date du jour.

Monsieur
B. ADAM

Rue du Colonel Vanderpeere 5

6940 Durbuy

Madame, Monsieur,

Par la présente, vous trouverez ci-joint la décision de Notre Collège communal concernant le permis d'urbanisme en annexe.

Nos services restent à votre entière disposition les jours ouvrables de 9 à 12 heures pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

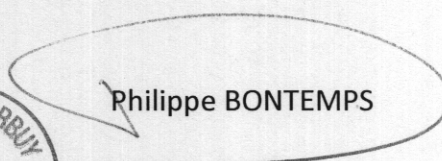
PAR LE COLLEGE COMMUNAL,

Le Directeur général,


Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre,




Philippe BONTEMPS



Ville de Durbuy

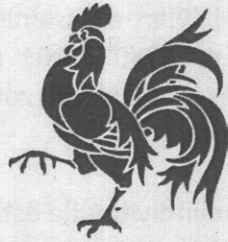
Basse Cour 13

B-6940 Barvaux s/O.

086/219.811

Fax travaux: 086/219.891

www.durbuy.be



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de DURBUY,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant le dossier relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite par Messieurs Remy - Gilson, Rue de l'Aqueduc 43 - 4460 GRÂCE-HOLLOGNE, visant à obtenir l'autorisation de **rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes** sur un terrain situé Chemin de l'Aisance (Verlaine), 12 - 6941 Durbuy, y cadastré DUR-BUY- 10ème division section B parcelle 454 a - 454 a² - 455 m - p ;

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 26/10/2022 sous référence communale 2022/0147 ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 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 lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er 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 le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et solde en zone naturelle au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est repris au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) (arrêté du Gouvernement wallon en date du 27/07/2001 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 02/12/2005) ; vu que le projet se situe en zone d'épuration individuelle et en régime d'assainissement autonome ;

Considérant qu'une micro-station d'épuration individuelle est prévue ; qu'au vu de l'étude hydrologique, un drain de dispersion est prévu en dessous de la zone de parking ;

Considérant la présence d'un axe de ruissellement ;

Considérant la présence d'une zone Natura 2000 à proximité - BE34002 "Vallée de l'Ourthe entre Bomal et Hamoir" ;

Considérant que le bien est concerné par la carte archéologique ;

Attendu l'enquête ouverte du 4 au 18/11/2022 a fait apparaître 4 observations (voir annexe) ;

Considérant que ces réclamations peuvent être synthétisées comme suit :

- enjeux climatiques/énergétiques,
- accès à l'information
- protection de la zone naturelle et de sa biodiversité
- pollutions diverses engendrées par le projet

Vu la dérogation au plan de secteur (zone naturelle) ;

Vu que l'avis du B.Z.P a été sollicité en date du 26/10/2022, que cet avis n'a pas été transmis; que cet absence d'avis ne dispense pas le demandeur de respecter la législation en vigueur en matière de sécurité incendie ; qu'il pourra être intégré à la décision finale ;

Vu que l'avis des S.T.P a été sollicité en date du 26/10/2022, reçu le 05/12/2022 et que cet avis est favorable pour autant que les murets en pierres sèches soient implantés sur le domaine privé ;

Vu que l'avis du S.P.W - DG03 – DNF a été sollicité en date du 26/10/2022, reçu le 16/11/2022 et que cet avis est favorable ;

Vu que l'avis du Service public de Wallonie, cellule GISER Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du développement rural a été sollicité en date du 26/10/2022, reçu le 23/11/2022 et que cet avis est favorable conditionnel et libellé comme suit :

" ... Dès lors, le projet est soumis à un risque naturel d'inondation par ruissellement. Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un avis favorable sous conditions :

- Accepter les eaux de ruissellement arrivant sur le terrain du projet et conduire (sur le terrain concerné) ces écoulements de surface, de manière aérienne et maîtrisée, tout en assurant la protection de la construction et sans changer l'exposition à ce risque des constructions/terrains voisins. Le point de sortie de ces eaux doit être identique (au plus proche de) de l'actuel. Cela demande donc ici de :

- Prolonger le muret existant vers l'Ouest afin qu'il protège l'ensemble de l'habitation (donc jusqu'au salon 1). Celui-ci doit dépasser d'au moins 20 cm par rapport au niveau du terrain amont. Éventuellement, un petit chenal parabolique pourrait être installé à l'arrière de ce mur pour guider les écoulements de surface vers le parking et la voirie.
- Condamner l'escalier existant ou alors installer des surmarches permettant d'enjamber le muret ;
- Façade arrière : avoir une différence de 20 cm entre le niveau extérieur des terrasses et l'intérieur des habitations.
- Stabiliser adéquatement l'empierrement du parking afin que celui-ci ne soit pas emporté par les eaux de ruissellement.

Point d'attention à destination du demandeur : la mise en place d'un drain (souterrain) à l'arrière des terrasses n'est pas la réponse adéquate par rapport à un écoulement de surface (eau de ruissellement) qui se produit lorsque les sols ne sont plus capables d'infiltrer la quantité de pluie 'reçue' lors d'évènement pluvieux exceptionnels." ;

Vu la note annexée à la demande de permis d'Arnaud Sépulchre - conseiller Natagriwal ; qu'il confirme que l'emplacement du potentiel parking n'est pas une zone d'intérêt écologique prioritaire ;

Considérant que la plantation d'une haie mixte indigène double rang serait bénéfique aux enjeux écologiques du terrain ;

Considérant que le projet de rénovation est limité à la zone urbanisable ;

Considérant que seule la zone de parking sera implantée (partiellement), en bordure de voirie, dans la zone naturelle au plan de secteur ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'un verger et la création d'une mare ;

Considérant que le bâtiment existant est assez hétéroclite et présente des matériaux divers ; que le présent projet permet de le réhabiliter ;

Considérant que les volumes sont globalement conservés ; qu'un nouveau volume à toiture plate est créé ; que celui-ci est nettement hiérarchisé par rapport au volume principal ;

Considérant que l'auteur de projet propose une multiplicité de matériaux de parement, pierre, brique rouge-brun (existant), crépi et bois ;

Considérant que le crépi n'est pas rencontré usuellement dans le contexte bâti ;

Considérant qu'en ce qui concerne la destination, les demandeurs habiteront sur place ; que le fonction touristique sera assimilée à des chambres d'hôtes ;

Vu que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 14/12/2022 ; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code et libellé comme suit :

« Par la présente, je vous informe que le délai de 35 jours imparti au Fonctionnaire délégué pour remettre son avis est écoulé ; mon avis sur la demande dont question ci-dessus est donc réputé favorable.

J'invite le Collège communal à veiller au respect des avis sollicités émis dans son rapport du 12/12/2022. Je rappelle que la date d'échéance pour l'envoi de la décision du Collège communal est le 20/02/2023.» ;

Vu le contexte bâti environnant ;

Pour ces motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er.- Le permis d'urbanisme sollicité par Messieurs Remy - Gilson est octroyé pour autant que :

- l'avis de la Cellule Giser soit respecté à savoir :

- Accepter les eaux de ruissellement arrivant sur le terrain du projet et conduire (sur le terrain concerné) ces écoulements de surface, de manière aérienne et maîtrisée, tout en assurant la protection de la construction et sans changer l'exposition à ce risque des constructions/terrains voisins. Le point de sortie de ces eaux doit être identique (au plus proche de) de l'actuel.

Cela demande donc ici de :

- Prolonger le muret existant vers l'Ouest afin qu'il protège l'ensemble de l'habitation (donc jusqu'au salon 1). Celui-ci doit dépasser d'au moins 20 cm par rapport au niveau du terrain amont. Éventuellement, un petit chenal parabolique pourrait être installé à l'arrière de ce mur pour guider les écoulements de surface vers le parking et la voirie.
- Condamner l'escalier existant ou alors installer des surmarches permettant d'enjamber le muret ;
- Façade arrière : avoir une différence de 20 cm entre le niveau extérieur des terrasses et l'intérieur des habitations.
- Stabiliser adéquatement l'empierrement du parking afin que celui-ci ne soit pas emporté par les eaux de ruissellement.

- l'avis daté du 20/12/2022 du BZP soit respecté.

Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé, et ce préalablement à l'occupation des lieux.

Article 2.- Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3.- Le titulaire du permis avertit, par envoi recommandé, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Article 4.- Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5.- **Préalablement au début du chantier, le demandeur prendra obligatoirement contact avec le géomètre en charge de la vérification des implantations pour la commune de Durbuy : Arnaud MAQUET - Loheré 4 à 6941 HEYD - 0473/68.94.12 - maquet.arnaud@gmail.com dans les 20 jours calendrier avant le début des travaux.**

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

A DURBUY le 30 janvier 2023

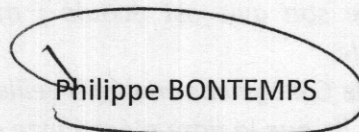
Le Directeur général,



Olivier BRISBOIS



Le Bourgmestre,



Philippe BONTEMPS

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. 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, §1^{er} 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.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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 1^{er} 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, §1^{er}, 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, §1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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

§1^{er}. 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

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL**SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022****N° : 49 suite 1****OBJET : URBA. AVIS PREALABLE. Messieurs REMY GILSON à Verlaine.**

Vu que l'avis du Service public de Wallonie, cellule GISER Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du développement rural a été sollicité en date du 26/10/2022, reçu le 23/11/2022 et que cet avis est favorable conditionnel et libellé comme suit :

" ... Dès lors, le projet est soumis à un risque naturel d'inondation par ruissellement. Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un avis favorable sous conditions :

- Accepter les eaux de ruissellement arrivant sur le terrain du projet et conduire (sur le terrain concerné) ces écoulements de surface, de manière aérienne et maîtrisée, tout en assurant la protection de la construction et sans changer l'exposition à ce risque des constructions/terrains voisins. Le point de sortie de ces eaux doit être identique (au plus proche de) de l'actuel.

Cela demande donc ici de :

- Prolonger le muret existant vers l'Ouest afin qu'il protège l'ensemble de l'habitation (donc jusqu'au salon 1). Celui-ci doit dépasser d'au moins 20 cm par rapport au niveau du terrain amont. Éventuellement, un petit chenal parabolique pourrait être installé à l'arrière de ce mur pour guider les écoulements de surface vers le parking et la voirie.
- Condamner l'escalier existant ou alors installer des surmarches permettant d'enjamber le muret ;
- Façade arrière : avoir une différence de 20 cm entre le niveau extérieur des terrasses et l'intérieur des habitations.
- Stabiliser adéquatement l'empierrement du parking afin que celui-ci ne soit pas emporté par les eaux de ruissellement.
- Point d'attention à destination du demandeur : la mise en place d'un drain (souterrain) à l'arrière des terrasses n'est pas la réponse adéquate par rapport à un écoulement de surface (eau de ruissellement) qui se produit lorsque les sols ne sont plus capables d'infiltrer la quantité de pluie 'reçue' lors d'évènement pluvieux exceptionnels." ;

Vu la note annexée à la demande de permis d'Arnaud Sépulchre - conseiller Natagriwal ; qu'il confirme que l'emplacement du potentiel parking n'est pas une zone d'intérêt écologique prioritaire ;

Considérant que la plantation d'une haie mixte indigène double rang serait bénéfique aux enjeux écologique du terrain ;

Considérant que le projet de rénovation est limité à la zone urbanisable ;

Considérant que seule la zone de parking sera implantée (partiellement), en bordure de voirie, dans la zone naturelle au plan de secteur ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'un verger et la création d'une mare ;

Considérant que le bâtiment existant est assez hétéroclite et présente des matériaux divers ; que le présent projet permet de le réhabiliter ;

Considérant que les volumes sont globalement conservés ; qu'un nouveau volume à toiture plate est créé ; que celui-ci est nettement hiérarchisé par rapport au volume principal ;

Considérant que l'auteur de projet propose une multiplicité de matériaux de parement, pierre, brique rouge-brun (existant), crépi et bois ;

Considérant que le crépi n'est pas rencontré usuellement dans le contexte bâti ;

Considérant qu'en ce qui concerne la destination, les demandeurs habiteront sur place ; que le fonction touristique sera assimilée à des chambres d'hôtes ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est requis ;

Vu le contexte bâti environnant ;

Après en avoir délibéré,

EMET

un avis favorable sur la demande.

Les différents avis seront respectés (BZP et Cellule GISER).

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

N°: 49 suite 2

OBJET : URBA. AVIS PREALABLE. Messieurs REMY GILSON à Verlaine.

Le dossier complet sera soumis à l'avis de l'Administration de l'Urbanisme à 6700 ARLON.

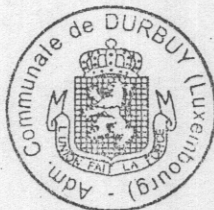
Par le Collège Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Directeur Général



Pour extrait conforme, le 13 décembre 2022 :



Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Le Bourgmestre

Philippe BONTEMPS.



Arlon, le **20 JAN. 2023**

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DU LUXEMBOURG
Place Didier, 45
6700 Arlon
Tél. 063/58.91.11
Fax 063/58.90.44

VILLE DE DURBUY
reçu le
25 -01- 2023

Collège communal
Basse Cour, 13

6940 Durbuy

Vos réf.: 2022/0147

Nos réf.: F0510/83012/UCO/2022/151/**2301767**

Annexe(s):

Votre contact: Fabris Andréa | 063/589032 | andrea.fabris@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Avis du Fonctionnaire délégué

Commune : DURBUY/Tohogne

Projet : Rénovation d'une habitation avec chambres d'hôtes

Adresse du bien : Chemin de l'Aisance 12

Références cadastrales : DURBUY – 10^{ème} DIV - Section B - N° 454/2 A, 455 P, 455 M,
454 A, 454 A 2

Demandeur : Monsieur et Madame Gaël & Gilles GILSON - REMY

Madame, Monsieur,

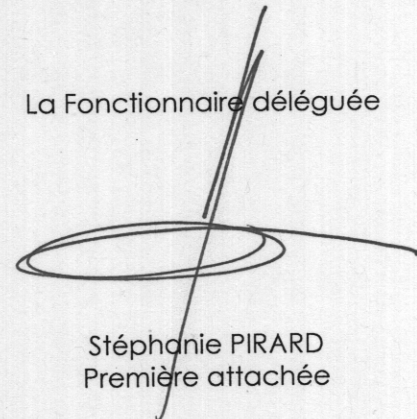
Par la présente, je vous informe que le délai des 35 jours imparti au Fonctionnaire délégué pour remettre son avis est écoulé ; mon avis sur la demande dont question ci-dessus est donc réputé favorable.

J'invite le Collège communal à veiller au respect des avis sollicités émis dans son rapport du 12/12/2022 ;

Je rappelle que **la date d'échéance pour l'envoi de la décision** du Collège communal est le **20/02/2023**.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Fonctionnaire déléguée



Stéphanie PIRARD
Première attachée



RESPECT
ESPRIT D'EQUIPE
PROFESSIONNALISME

ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG
BUREAU DE PREVENTION INCENDIE

Rue de Blézy, 34, BERTRIX, 6880, Belgique
☎ : 061/22.85.88 - ✉ : bzp.zslux@gmail.com

RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Nos Références (rapport n°) :		Pr22-08206-01-R-XL-20221220	
Technicien en prévention :		LAMBIN Xavier ✉ : x.lambin@zslux.be ☎ : 0032499115122	
Instance sollicitante		Commune Durbuy (urbanisme)	
Courrier / courriel du :		26/10/2022	
Référence du courrier / courriel :		2022/0147	
Agent traitant AC :		Véronique RENSONNET	
Description de la mission :		Avis sur plans - PU : rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes	
Etablissement			
Nom :		REMY - GILSON - Chbres d'hôtes	
Adresse :		Chemin de l'Aisance - Verlaine 12	
C.P. Localité :		6940 Durbuy	
Bénéficiaire de la mission			
Nom, Prénom :		REMY Gilles - GILSON Gaël	
Adresse :		Chemin de l'Aisance - Verlaine, 12	
CP – Localité :		6940 Durbuy	
Dates	examen du dossier :	20-12-2022	
	Visite des lieux :	/	
	en présence de :	/	
Personne de contact :		REMY Gilles - GILSON Gaël 0492/57.01.13 gael.gilson@gmail.com 0475/51.58.83	
Capacité :		<10p	
Plans	Identification :	Dossier : GCY 13 septembre 2022 - PINON Nicolas 086/21.35.27 nicolas@pinon.be; yves@pinon.be 0472/84.58.63	
	Date :	13-09-2022	
	nombre de feuilles :	2	
Réf. cadastrales :		10ème DIV/VERLAINE/Section B/n°s 454A/A2, 455M/P	
Transmis à :		Commune Durbuy (urbanisme) REMY Gilles - GILSON Gaël	
Rapport(s) précédent(s) :		/	

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Ces prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des

éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante.

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le règlement de facturation de la Zone de secours Luxembourg ; règlement consultable sur le site internet www.zslux.be dans l'onglet « avis de prévention/coût des prestations de prévention contre l'incendie ».

RÉFÉRENTIELS D'APPLICATION ET/OU DE CONSULTATION

Les remarques reprises au présent rapport — relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser — ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience professionnelle du technicien en prévention en la matière.

Dans le cadre du présent rapport, les textes suivants sont d'application et/ou ont été consultés pour base de référence :

- Article 135 de la nouvelle loi communale ;
- Nouveau Règlement général sur les installations électriques, approuvé par l'arrêté royal du 8 septembre 2019 (Livre 1, livre 2 et livre 3) ;
- Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau d'extinction ;
- Loi du 04 août 1996 relative au bien-être au travail ainsi qu'à l'ensemble de ses Arrêtés (Code du bien-être au travail du 28 avril 2017) ; en particulier :
 - o Code du bien-être au travail, Livre III. — Lieux de travail, Titre 6.- Signalisation de sécurité et de santé,
 - o Code du bien-être au travail, Livre III. — Lieux de travail, Titre 3. — Prévention de l'incendie sur les lieux de travail,
- Code Wallon du Tourisme (M. B. du 17 mai 2010) du 1^{er} avril 2010 ;
- Arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses arrêtés modificatifs) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire ;
- Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) ;
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

ANALYSE | EXPERTISE

La demande d'avis sur plan concerne la rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes R+1.

La capacité n'est pas précisée dans le dossier, les mesures de sécurité projetées non plus.

Le bâtiment se présente comme une habitation unifamiliale avec deux chambres supplémentaires, la 1A en annexe sur un seul niveau du bâtiment principal R+1, et la 2A à l'étage de l'habitation.

La chambre 2A communique avec le reste de l'habitation.

La capacité des deux chambres 1A et 2A ne devrait vraisemblablement pas excéder 9 personnes.

Chacune de ces chambres dispose d'un accès direct vers l'extérieur facilitant l'évacuation.

Les annexes 18 du Code wallon du tourisme, 1, 2/1, 5/1, 7 de l'AR « Normes de base » serviront de textes de références pour la rédaction de ce rapport.

Remarques :

Pour une gîte (de 1 à 9 personnes, bébés inclus), l'annexe 18 du Code wallon du tourisme est d'application et les remarques et prescriptions pour ce dossier sont :

- 1) L'accessibilité est jugée satisfaisante.
- 2) Le gîte pourrait ne former qu'un seul compartiment avec absence de dispositions pour éviter la propagation du feu vers le niveau supérieur et la stabilité de l'escalier pourrait ne pas être R30 (art. 2.2 annexe 18 CWT) que moyennant avis favorable de la Commission de dérogation à demander au CGT.

- 3) La résistance au feu des éléments structurels devra être R60 au moins.

- 4) Réaction au feu des parois suivant annexe 5/1 de l'AR « Normes de base » ; occupation de type 2 (autonomes et dormants).

L'usage de planchettes en bois n'est autorisé que si elles sont appliquées directement sur un support incombustible, sans espace vide entre elles et ce support. Ces planchettes restent interdites dans les voies d'évacuation.

- 5) Réaction au feu de la toiture doit répondre à la classification B Roof T1 selon norme ENV 1187.

- 6) Présence d'au moins un détecteur de fumées dans chaque chambre, dans la pièce de vie la plus proche de la cuisine, dans la cage d'escalier et les dégagements.

Dans tous les cas, il faut au moins un appareil par 80 m² et au moins un par niveau habité. Au-delà de trois appareils, ils doivent être reliés entre eux.

- 7) Les installations techniques devront être conformes à leurs règlements, normes et/ou règles de bonne pratique respectives. Concerne : électricité, stockage et distribution de combustibles liquides ou gazeux, chauffage, détecteurs autonomes.
- 8) Les entretiens et contrôles périodiques devront être réalisés selon les modalités du chapitre XII de l'annexe 18 du CWT et autres prescrits légaux.
- 9) Chaque bâtiment doit être pourvu d'un extincteur de 6 kg de poudre ABC polyvalente ou à mousse de capacité équivalente conforme à NBN-EN-3 et d'une couverture extinctrice dans la cuisine, suspendus de manière visible et accessible aux résidents.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Conclusions du technicien en prévention représentant la Zone de secours :

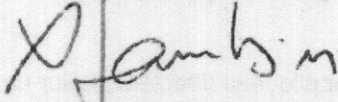
Avis favorable conditionné au respect des mesures ci-dessus

Avis de la Zone de secours :

- a) Favorable
- b) Favorable sous conditions
- c) Défavorable
- d) ~~Défavorable par défaut vu le manque d'éléments et/ou précisions en notre possession~~

Fait à Bastogne, le 20-12-2022

Pour le Commandant de Zone,



Major Xavier LAMBIN, Ing.
Zone de Secours Luxembourg
Direction administrative
Responsable du bureau zonal de prévention incendie

Commune de DURBUY

Demande de permis ☒ d'urbanisme – ☐ d'urbanisation – ☐ de certificat d'urbanisme n°2

Nos réf. : PJ-DUR-PU-2022-07-154.514

Vos réf. : 2022/0147

Requérant(s) : Remy – Gilson Gilles - Gaël

Objet : Rénovation d'une maison d'habitation avec chambre d'hôtes

Adresse et situation cadastrale de la demande : Chemin de l'Aisance, 12 à 6941 Durbuy
Division 10, Section B n°454A, 545A2, 455M, 455P

Le 26 octobre 2022

Le Fonctionnaire délégué de la Commune,
V. RENSONNET

AVIS DU COMMISSAIRE VOYER

VOIRIE

- ☒ Le terrain est desservi par une voirie communale
- ☐ à l'état naturel
- ☐ empierrée
- ☒ à revêtement imperméable
- ☒ Alignement voirie
- ☒ celui proposé au plan
- ☐ à mct de l'axe de la chaussée actuelle
- ☐ voir permis de lotir
- ☒ Implantation bâtiment(s)
- ☒ voir remarque () ci-dessous
- ☐ Front de bâtisse garage à rue
- ☒ celle proposée au plan
- ☐ voir remarque () ci-dessous
- ☐ celui proposé au plan
- ☐ à mct minimum à partir de l'axe de la chaussée actuelle, mesuré suivant l'axe d'accès du garage

Les rampes ou pentes de garage limitées à 15 % ne pourront débiter qu'à l'alignement voirie positionné au niveau de l'axe chaussée.

Les aménagements éventuels entre le bord de la chaussée et l'alignement voirie feront l'objet d'une autorisation séparée.

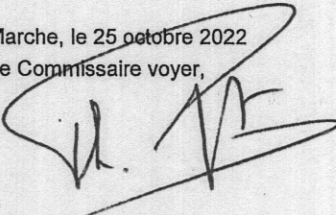
De plus, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment ou d'un mur, de quelque nature que ce soit, la plantation d'arbres ou de haies vives et l'établissement de clôtures sont interdits, dans une distance de 2 mètres de la limite d'un chemin vicinal, sans en avoir demandé et obtenu l'autorisation.

ASSAINISSEMENT

La réglementation en vigueur en matière de collecte et d'épuration des eaux doit être respectée.

CONCLUSION

☒ Avis FAVORABLE pour autant que les murets en pierres sèches soient bien implantés sur le domaine privé !

Marche, le 25 octobre 2022
Le Commissaire voyer,

Ing. Ph. JEANGOUT



IMI0010694000002282

Ville de Durbuy
Service Urbanisme
Basse Cour, 13
6940 BARVAUX s/O

VILLE DE DURBUY
reçu le

16-11-2022

Objet : CD990 : permis d'urbanisme – Avis du Département de la Nature et des Forêts

Vos réf. : 2022/0147

Adresse : Chemin de l'Aisance 12 à 6941 Verlaine/Durbuy

Références cadastrales : DURBUY 10 DIV/TOHOGNE Section B n°454A/A2, 455M/P

Projet : rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes

Demandeur : Ms. REMY - GILSON

Demande du 26 octobre 2022 (réceptionnée le 28 octobre 2022)

Monsieur le Bourgmestre,

Considérant que :

Au plan de secteur, le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone naturelle pour partie.

Le projet jouxte le site Natura 2000 BE34002 « Vallée de l'Ourthe entre Bomal et Hamoir ».

Le projet prévoit un système d'épuration individuel (SEI + infiltration des eaux épurées).

Le projet de rénovation est limité à la zone urbanisable.

Seule la zone de parking sera implantée (partiellement), en bordure de voirie, dans la zone naturelle au plan de secteur.

Le projet envisage une plantation d'un verger et la création d'une mare.

J'émet un **avis favorable** à la demande.

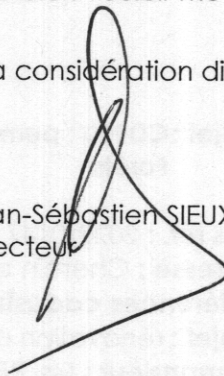
Conditions :

- sans objet -

Afin de compléter notre dossier, je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de votre délibération.

Croyez Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Sébastien SIEUX
Directeur



CONTACT
**Département de la Nature et
des Forêts**
Direction de Marche-en-
Famenne
Rue du Carmel 1,
B - 6900 MARLOIE
Tel : 084 22 03 43
Fax : 084 22 03 48

VOTRE GESTIONNAIRE
hervé Leybaert - 084/220 354 -
herve.leybaert@spw.wallonie.be

Agent des Forêts :
Triage de Tohogne (AdF
FROIDMONT Nicolas - 0475/78.38.84)

VOTRE DEMANDE
Numéro : 2022/0147
Demandeur : Ms. REMY - GILSON

Nos références : CD990 n°38040

nature.forets.marche@spw.wallonie.be

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

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

Copie(s) à Monsieur le Chef de cantonnement à Marche



IMI0010694000002362

Collège communal

Basse Cour, 13
6940 DURBUY

VILLE DE DURBUY
reçu le

23 -11- 2022

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/5744)

Madame, Monsieur,

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

Type de permis : permis d'urbanisme
Objet : rénovation d'une maison d'habitation avec chambres d'hôtes
Demandeur : **Monsieur Remy - Gilson Gilles - Gaël**
Localisation du projet : Chemin de l'Aisance, 12 à 6941 Durbuy
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 10, Sect. B, n° 454A, 454A2, 455M, 455P

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES – importance faible : récoltant les eaux d'un bassin versant de 3 à 10 ha) traverse la parcelle du projet pour rejoindre ensuite la voirie.

L'analyse du dossier transmis met en évidence les éléments suivants :

- Maison (façades arrière) – face à l'arrière des eaux de ruissellement - en contre-bas par rapport au terrain extérieur (amont) ;
- Maison (ouvertures en façades avant et latérales) en surplomb par rapport à la route et par rapport au terrain extérieur ;
- Réalisation de déblai à l'arrière de l'habitation pour l'aménagement des terrasses ;
- Création d'un drain (non-visible sur les coupes) et dont l'utilité est inconnue.

Dès lors, le projet est soumis à un risque naturel d'inondation par ruissellement. Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un **AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS** :

- Accepter les eaux de ruissellement arrivant sur le terrain du projet et conduire (sur le terrain concerné) ces écoulements de surface, de manière aérienne et maîtrisée, tout en assurant la protection de la construction et sans changer l'exposition à ce risque des constructions/terrains voisins. Le

point de sortie de ces eaux doit être identique (au plus proche de) de l'actuel ».

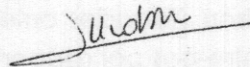
Cela demande donc ici de :

- Prolonger le muret existant vers l'Ouest afin qu'il protège l'ensemble de l'habitation (donc jusqu'au salon 1). Celui-ci doit dépasser d'au moins 20 cm par rapport au niveau du terrain amont. Eventuellement, un petit chenal parabolique pourrait être installé à l'arrière de ce mur pour guider les écoulements de surface vers le parking et la voirie ;
 - Condamner l'escalier existant ou alors installer des surmarches permettant d'enjamber le muret ;
 - Façade arrière : avoir une différence de 20 cm entre le niveau extérieur des terrasses et l'intérieur des habitations.
- Stabiliser adéquatement l'empierrement du parking afin que celui-ci ne soit pas emporté par les eaux de ruissellement.

Point d'attention à destination du demandeur: la mise en place d'un drain (souterrain) à l'arrière des terrasses n'est pas la réponse adéquate par rapport à un écoulement de surface (eau de ruissellement) qui se produit lorsque les sols ne sont plus capables d'infiltrer la quantité de pluie 'reçue' lors d'événement pluvieux exceptionnels.

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

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,



Caroline Ducobu, Attachée qualifiée

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



CONTACT

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

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Caroline Ducobu
081/33 64 41
caroline.ducobu@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 26/10/2022
Vos réf. 2022/0147
Véronique RENSONNET

Nos références :
GISER/2022/5744

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

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

RESSOURCES UTILES :

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



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

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

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

