

**PERMIS DE LOTIR**

REGISTRE PERMIS n° 874.2/MF/RC/160

Réf. Urb. 359/233

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'ENERGIE (CWATUPE) tel que modifié par le Décret du 30 avril 2009, notamment les articles 89 à 106, 108, 115 à 117;

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de Décentralisation (CDLD);

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 relatifs au Livre Ier du Code du droit de l'environnement ;

Vu le Plan Communal d'Aménagement Dérogatoire au plan de secteur dit « Extension Zoning » adopté par un Arrêté ministériel du 04/06/2010 et entré en vigueur le 11/07/2010;

Vu le Schéma de Structure Communal entré en vigueur le 8 novembre 2010;

Considérant que la **SA LOTINVEST, Rue de la Régence 58 à 1000 BRUXELLES**, a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis **rue Hyacinthe Docquier à 4300 WAREMME** inscrit au cadastre **3ème division section B n° 353 h et 365 e**, ayant pour objet la division dudit bien en 45 lots avec création de voiries ;

Considérant que le projet portant sur une superficie de plus de 2ha, une étude d'incidence sur l'environnement a été réalisée préalablement au dépôt de la demande conformément aux dispositions du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

Attendu que la réunion publique d'information et de concertation préalable à l'élaboration de l'étude d'incidences a eu lieu le 13 décembre 2006 ;

Vu le rapport final d'étude d'incidences sur l'environnement dressé par le Bureau JNC- AWP ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 22/09/2010 ;

Considérant que le projet se situe en zone résidentielle (construction en zone résidentielle, cours et jardin en zone résidentielle et recul ou zone non aedificandi en zone résidentielle) et en zone de voiries, sentiers et places publiques (voiries et espaces réservés à la circulation automobile, voiries secondaires, places, cheminements lents) au plan communal d'aménagement dérogatoire dit « Extension Zoning »;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement ;

Considérant que le bien est situé en zone de centre de village au Schéma de Structure Communal;

Considérant que le projet est conforme à la destination des zones du plan communal d'aménagement dérogatoire dit « Extension Zoning » ;

Attendu que le projet est conforme aux options du Schéma de Structure Communal;

Attendu que le projet déposé initialement en 2010 proposait 57 logements sur un terrain d'une superficie de 3,3 ha ;

Considérant que le projet initial soumis à enquête publique en 2010 a suscité 2 lettres de pétition (42 réclamants au total) et 2 lettres de réclamations ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal en date du 14/02/2011 ;

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué en date du 28 mars 2011 ;

Vu l'introduction des plans modifiés et du complément d'informations sur l'étude d'incidences sur l'environnement (étude hydraulique menée par le bureau DAL et étude de perméabilité menée par le bureau Geolys) en date du 03/05/2013 ;

Vu les avis du Conseil Wallon pour l'Environnement et le Développement Durable (CWEDD) émis en date du 15/11/2010 et du 23/05/2013 ;

Vu l'avis de l'A.L.G. émis en date du 07/09/2010 ;

Vu l'avis de Belgacom émis en date du 23/08/2010 ;

Vu l'avis de la S.W.D.E. émis en date du 25/04/2013 ;

Vu l'avis de VOO émis en date du 23/08/2010 ;

Vu l'avis de RESA émis en date du 23/04/2013 ;

Vu l'avis de l'AIDE émis en date du 19/11/2010 ;

Vu l'avis du S.R.I. émis en date du 18/05/2013 ;

Vu l'avis favorable du S.T.P du 31 mai 2013 ;

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. émis en date du 17/06/2013 ;

Vu l'article 330, 7° du CWATUPE ;

Attendu que le projet modifié a été soumis à l'enquête publique prescrite par les articles D29-7 à D29-20 du Livre 1^{er}, Titre III – Participation du public en matière d'environnement – du Code de l'Environnement, qui s'est déroulée du **22/05/2013 au 21/06/2013** et a soulevé quatre lettres de réclamation ;

Considérant qu'une séance d'audition a été organisée le 21 juin 2013 à laquelle ont participé 3 riverains ;

Attendu que les réclamations- observations peuvent être synthétisées de la façon suivante :

- crainte sur la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées
- densité jugée trop importante
- sécurisation des accès entrées et sorties
- risque de rupture avec le caractère rural de Bleret
- examiner la possibilité de revoir le morcellement des lots 1 et 2 pour assurer la quiétude d'un riverain de la rue Hyacinthe Docquier ;

Considérant que le lotisseur a introduit une demande de permis de voirie et d'équipements conforme au Plan de destination du PCA Zoning offrant au lotissement un deuxième accès ;

Attendu que le Conseil communal, en sa séance du 01/07/2013, a marqué son accord sur la construction de cette nouvelle voirie destinée à desservir le futur lotissement;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal en date du 22/07/2013 ;

Attendu que le Collège communal est favorable au projet de lotissement pour autant que les lots 4, 13, 14, 15, 18 , 31 et 32 accueillent des maisons en ordre discontinu ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire déléguée, émis en date du 22/08/2013, est libellé comme suit : « ... Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;...

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu l'article 27 du CWATUPE ;...

Vu l'avis favorable du CWEDD émis en date du 15/11/2010, à savoir : « le CWEDD acte le fait que la capacité totale des deux bassins d'orage prévus est de 220 m³, contre 300 m³ recommandés dans l'étude, en raison d'impératifs techniques (niveau de rejet à 35 cm de profondeur) et du caractère provisoire du bassin d'orage. En effet, il est prévu de reprendre les eaux (ou le trop plein du bassin) du lotissement dans le futur bassin d'orage du zoning.»

Le site est localisé sur le territoire de la Ville de Waremme (ancienne commune de Bléret) ; le projet couvre une superficie de 3,30 hectares sur laquelle il est proposé d'aménager une voirie en boucle desservant 45 lots et une voirie d'accès à la rue Hyacinthe Docquier, voirie communale ;...

Considérant que le lotisseur a introduit une demande de permis de voirie et équipements conforme au Plan de destination du Plan Communal d'Aménagement zoning offrant au lotissement un deuxième accès ;

Le site occupe un espace intermédiaire entre la Ville de Waremme et le Village de Bléret ;

Le quartier rue Hyacinthe Docquier est à l'heure actuelle presque complètement construit ;

Considérant que le projet propose maintenant 45 logements sur un bien d'une superficie de 3,0 hectares ;

Considérant que le PCAD reprend explicitement le lotissement dans sa morphologie ; qu'il prévoit deux accès rue Hyacinthe Docquier ;

Vu les circonstances locales et architecturales ;...

Attendu que les nouveaux plans et documents rencontrent cette fois les dispositions du Fonctionnaire-Délégué dans son précédent avis ;...

Attendu que suivant les prescriptions générales du PCAD zoning, les lots destinés à recevoir une maison unifamiliale implantée en ordre continu ont une superficie de 5 ares maximum ;...

Vu les nouveaux plans et documents immatriculés en mes services en date du 26/07/2013 ;

Attendu qu'il convient de rappeler le principe de la création du lotissement et des voiries repris au plan de destination du PCAD zoning adopté par AM du 04/06/2010 et entré en vigueur depuis le 11/07/2010 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 01/07/2013 décidant :

- 1. de marquer son accord sur la construction de nouvelles voiries destinées à desservir le futur lotissement ;*
- 2. de fixer l'alignement des futures voiries reliant le lotissement à la rue Hyacinthe Docquier, conformément au plan d'emprise en ma possession ;*
- 3. de mettre à la charge financière du lotissement le coût des honoraires de surveillance et des exécutions des voiries ;*

Vu que la réalisation d'un des accès semble nécessiter le déplacement de l'abri bus, lequel devra être concerté avec les services du Tec et mis à charge du lotisseur ;

Considérant que les travaux d'infrastructures devront toutefois être soumis au contrôle des Services techniques de la Ville de Waremme ;

Attendu qu'en parallèle, un permis (article 127) relatif à la réalisation de travaux d'infrastructures (voirie, bassin d'orage et égouts) – réf. H. 36544 a été introduit au nom de la SA Lotinvest et délivré par le Fonctionnaire-Délégué en date du 22/08/2013 ;

Attendu que les travaux d'infrastructure (voirie, égout et bassin d'orage) seront réalisés en une seule et unique phase ; qu'il est bien entendu que les ouvrages seront réalisés avant la vente du premier lot ;

Les travaux en cause seront à charge du lotisseur, la SA Lotinvest de Bruxelles ;

Vu l'avis de la DGO4 – Service de l'Archéologie du 24/11/2010, à savoir : « Le Service de l'Archéologie procédera à des sondages d'évaluation du terrain préalablement à tous travaux. »

Dès la réception de la notification du permis et afin de convenir des détails de cette opération, le Maître de l'Ouvrage contactera : Monsieur LEOTARD, Archéologue provincial, Service de l'Archéologie en province de Liège, Avenue des Tilleuls 62 à 4000 LIEGE par lettre recommandée.

En conclusion et pour tous ces motifs, j'émetts un avis favorable à la condition que les lots 4, 13, 14, 15, 18, 31 et 32 accueillent des maisons d'habitation en ordre discontinu.»

Attendu que le principe du lotissement est inscrit dans le Plan communal dérogatoire dit « PCAD Zoning » ;

*Considérant que les plans modifiés impliquent la création d'un lotissement en 45 lots sur une parcelle de 3 ha et donc une diminution de 12 lots par rapport au projet soumis en 2010 ;
Attendu que les plans introduits en date du 03/05/2013 induisent :*

- une densification raisonnée et appropriée eu égard aux orientations prônées en zone de centre de village par le Schéma de structure communal et les objectifs retenus au niveau régional (propositions d'objectifs adoptées par le Gouvernement Wallon le 28 juin 2012) pour la création de logements dans les territoires centraux en zone rurale tout en respectant les largeurs et profondeurs parcellaires, le parti urbanistique et architectural retenus dans les prescriptions en zone résidentielle du PCA zoning ;
- Des parcelles de dimensions variées permettant l'implantation de bâtiments assurant la qualité de l'espace villageois;
- la création de deux bassins d'orage d'une capacité totale de 300 m³ (capacité recommandée au terme du RIE);

Qu'il résulte des différentes techniques jointes au dossier que ces dispositifs permettent de ne pas encombrer le réseau de pluie existant ;

Considérant que le lotisseur sera tenu de prendre en charge et d'exécuter les travaux préconisés par le Bureau DAL chargé de l'étude hydraulique et les exigences formulées par l'AIDE (notamment la signature de raccordement communiquée par l'intercommunale le 15 décembre 2010) ;

Attendu que les plans de morcellement et d'ambiance tenant compte des remarques émises par le Collège communal et le Fonctionnaire Déléguée ont été modifiées en date du 02.09.2013.

ARRETE:

Art. 1 : Le permis est délivré à la SA LOTINVEST, Rue de la Régence 58 à 1000 BRUXELLES, qui devra assumer les charges suivantes :

Art.2 : CHARGES IMPOSEES AU LOTISSEUR :

La création des voiries, des trottoirs, du système séparatif complet d'égouttage et des bassins d'orage sera à charge du lotisseur, celui-ci étant tenu de se conformer aux conditions techniques retenues par l'étude hydraulique.

L'installation de l'éclairage public sera à charge du lotisseur.

L'alimentation en eau et en gaz sera à charge du lotisseur.

Le déplacement de l'abri bus sera réalisé à charge du lotisseur et ce, en concertation avec les Services du TEC.

Le coût des honoraires de surveillance et d'exécution des travaux de voiries sera supporté par le lotisseur.

Au terme des travaux d'équipement du lotissement, une réception des travaux sera accordée par la Ville de Waremme. Cette dernière se réserve le droit d'assurer la vérification des dits travaux par un éventuel co-contractant de son choix. Ces travaux d'équipement devant être conformes en tout point aux plans faisant partie intégrante du permis.

La réception des travaux et donc son incorporation dans le domaine public se fera une fois les travaux réalisés dans leur entièreté, exception faite des plantations qui pourront être cautionnées afin d'être plantées durant la saison propice de végétation. Tant que cette réception n'est pas accordée, l'entretien, la sécurisation et le maintien des équipements en bon état seront à charge du lotisseur.

Tous les moyens que la Ville de Waremme jugera nécessaire à la vérification des travaux seront à charge du lotisseur.

Conformément aux dispositions de l'article 95 du CWATUP, le demandeur ne pourra procéder à la vente des lots avant d'avoir soit obtenu l'attestation délivrée par le Collège communal constatant la réalisation des charges d'équipement décrites ci-dessus, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, au quel cas, un cautionnement de 1.317.110 euros sera versé auprès du receveur communal avant l'exécution du présent permis.

Art.3 : Le lotisseur sera tenu de prendre en considération les remarques émises par le SRI en date du 18/05/2013 en ce qui concerne les mesures de prévention et de lutte contre l'incendie. L'avis du SRI repris en annexe fait partie intégrante de la présente décision.

Art.4 : Dès la réception de la notification du permis et afin de convenir des détails de l'opération de sondages d'évaluation du terrain, le Maître de l'Ouvrage contactera : Monsieur LEOTARD, Archéologue provincial, Service de l'Archéologie en province de Liège, Avenue des Tilleuls 62 à 4000 LIEGE par lettre recommandée.

Art.5 : Toute demande de permis d'urbanisme sera référencée par rapport à (aux) construction(s) voisine(s).

Art.6 : Le demandeur est tenu de prendre contact avec le chef de bureau technique du service des travaux afin de convenir des mesures à prendre concernant l'égouttage et ce, avant les travaux de terrassement. Il se conformera à l'extrait du règlement de police sur le raccordement aux égouts publics et la salubrité publique en général annexé au présent permis. De plus, lors de l'envoi du plan d'implantation coté pour vérification (conformément à l'art. 137 du CWATUPE), celui-ci devra indiquer les niveaux de raccordement à l'égouttage.

Art.7 : Un plan as built sera remis aux services techniques des Travaux et de l'Urbanisme de la Ville de Waremme.

DISPOSITIFS

Conformément à l'article 117, la décision du Collège communal octroyant ou refusant le permis est notifiée par envoi simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur ; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

SUSPENSION

Art. 108. § 1er. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

- 1° la procédure de délivrance du permis est régulière ;**
- 2° le permis est motivé ;**
- 3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 ;**
- 4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé ;**
- 5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.**

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

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 présent Code, soit :

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ;

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 ;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

RECOURS

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi :

1° dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117 ;

2° dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118 ;

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article 118 ;

2° à défaut de décision du fonctionnaire délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi du demandeur visé à l'article 118, alinéa 1er.

Dans les cas visés à l'article 108, le recours est adressé par envoi au Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Ils sont adressés par envoi simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal.

Art. 452/8. Les recours visés aux articles 119 et 127, § 6, sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne :

1° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, § 1er, alinéa 1er, 1° ou 2° ;

2° soit la date de l'envoi visé à l'article 119, § 1er, alinéa 1er, 3° ;

3° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 1er ;

4° soit, dans le cas d'absence de décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 3, la date de l'envoi visé à l'article 127, § 2, alinéa 1er.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

PEREMPTION

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque (des actes visés à l'article 89, § 1er, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé

des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 91.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir 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. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège communal en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste et au fonctionnaire délégué.

Si le collège communal s'est abstenu de constater la péremption dans les soixante jours de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège communal, par un envoi recommandé à la poste.

MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège communal, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

PUBLICITE DU PERMIS

Art. 134 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.

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 155,§5 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 au 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, ou le jugement visé à l'article 155,§5 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Waremmé, le 9 septembre 2013

PAR LE COLLEGE:

Le Directeur Général,



Robert SERVAIS



Le Bourgmestre,



Jacques CHABOT

I. Recours devant le Conseil d'État

Le demandeur ne pourra saisir valablement le Conseil d'État qu'après avoir épuisé les voies de recours administratifs préalables et obligatoires.

A. Recours en annulation (art. 14 des lois coordonnées le 12 janvier 1973 sur le Conseil d'Etat et arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'État)

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science 33, 1040 Bruxelles) dans les soixante jours à dater du lendemain de l'envoi de la présente notification. La requête doit mentionner (voy. art. 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948) :

- 1° l'intitulé « requête en annulation » (si elle ne contient pas en outre une demande en suspension – cf. infra point B) ;
- 2° les noms, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile visé à l'article 84, § 2, al. 1^{er}, de l'arrêté du Régent précité ;
- 3° l'objet du recours et un exposé des faits et moyens ;
- 4° les noms et adresse de la partie adverse.

La partie requérante doit joindre à sa requête une copie de la décision contestée et, dans le cas où elle est une personne morale, une copie de ses statuts en vigueur, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice (voy. art. 3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948). A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire. Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires qu'il y a d'autres parties en cause (voy. art. 85 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948).

Les pièces jointes doivent être inventoriées et numérotées (art. 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948). Une copie de la requête doit être adressée en même temps à la partie adverse.

B. Demande de suspension ordinaire ou d'extrême urgence (art. 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État et arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État)

Une demande de suspension de la décision susvisée peut également être introduite devant le Conseil d'État. Sauf dans le cas d'extrême urgence, la demande de suspension et le recours en annulation doivent être introduits par un seul et même acte.

Outre les mentions qu'énumère l'article 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 (cf. supra point A), la requête unique contient (art. 8 de l'arrêté royal précité du 5 décembre 1991) :

- 1° l'intitulé « recours en annulation et demande de suspension » ;
- 2° l'indication de l'acte qui fait l'objet de la demande de suspension ;
- 3° un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable, auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice ;
- 4° le cas échéant, le montant et les modalités de l'astreinte demandée en application de l'article 17, § 5, des lois coordonnées.

Les articles 3 et 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 sont applicables (cf. supra point A).

A la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire (art. 85 de l'arrêté du régent précité).

La requête peut également être introduite selon la procédure d'extrême urgence, dans les conditions prévues notamment par l'article 16 de l'arrêté royal précité du 5 décembre 1991.

C. Demande de mesures provisoires (art. 18 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et arrêté royal précité du 5 décembre 1991)

Conformément à l'article 18 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, une demande de mesures provisoires peut également être introduite, par un acte distinct de la demande de suspension ou dans une requête unique. L'introduction de cette demande est soumise aux articles 25 et 26 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991.

Si la demande de mesures provisoires est introduite par un acte distinct de la demande de suspension, cet acte est signé par une partie, par une personne ayant un intérêt à la solution de l'affaire ou par un avocat satisfaisant aux conditions fixées par l'article 19, alinéa 3, des lois coordonnées. L'acte est daté et contient :

- 1° les nom, qualité, domicile ou siège de l'auteur de la demande, ainsi que le domicile élu visé à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Régent précité ;
- 2° la mention de l'acte ou du règlement dont la suspension est demandée ;
- 3° la description des mesures provisoires demandées ;
- 4° un exposé des faits établissant que les mesures provisoires sont nécessaires afin de sauvegarder les intérêts de la partie qui les sollicite (art. 25).

Si la demande est introduite par la partie requérante dans sa requête unique, elle contient en plus des mentions prévues par l'article 8 (cf. supra le point B), celles qui sont visées à l'article 25, 3° et 4°, à savoir la description des mesures provisoires demandées et un exposé des faits établissant que les mesures provisoires sont nécessaires afin de sauvegarder les intérêts de la partie qui les sollicite (art. 26).

Ville de WAREMME
Service Régional
d'Incendie



Aide Médicale Urgente
Service Prévention
rue Ernest Malvoz, 34
4300 - Waremmé
Tél. 019/32.32.22
Fax 019/33.09.16
service.incendie@waremme.be

SERVICE DE L'URBANISME
ENTRE L.F

10 JUN 2013

Waremmé, le 31 mai 2013.

Monsieur le Bourgmestre
de et à
4300 - WAREMME

Objet: demande de permis d'urbanisme: réalisation de travaux d'infrastructure visant à la réalisation d'un lotissement pour des habitations unifamiliales (45 parcelles); rue Hyacinthe Docquier à Bleret; réf. cadastrale: 2^{ème} division, section B, n° 353^h, 358^{m2} et 365^e.

Réf. : PRV-10.11-BLE-211c

Monsieur le Bourgmestre,

Pour répondre à votre demande (cf. votre courrier recommandé réf. 874.2/MF/RC/PL 160 daté du 16 mai et reçu le 22 mai 2013), j'ai examiné les documents du dossier transmis.

Cette analyse étant effectuée, je suis en mesure de vous confirmer les éléments de mon rapport PRV-10.11-BLE-211a daté du 18 mai dernier.

Veuillez considérer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes respectueux.


Capitaine Y. BERGER, ir.
Chef de Service



Waremmé, le 18 mai 2013.

Monsieur le Bourgmestre
de et à
4300 - WAREMME

Objet: demande de permis d'urbanisme: réalisation de travaux d'infrastructure visant à la réalisation d'un lotissement pour des habitations unifamiliales; rue Hyacinthe Docquier à Bleret; réf. cadastrale: 2^{ème} division, section B, n° 353^h, 358^{m2} et 365^e.

Réf. : PRV-10.11-BLE-211a

Monsieur le Bourgmestre,

A la demande du Service Public de Wallonie – Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie – DGO4 (cf. le courrier daté du 15 mai 2013 et portant la référence F0216/64074/UCP3/2013/4/H36544/279728/CM/CV) j'ai examiné les éléments du dossier transmis en relation avec le projet dont question en objet.

Le donneur d'ordre est la S.A. LOTINVEST (rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles), l'auteur du projet est la S.A. Bureau BOLAND-TAILLEUR & Associés (rue de Rabosée, 42 à 4020 Wandre; tél. 04/362.97.51 – fax 04/362.07.38).

1. Caractéristiques d'implantation des lotissements et dimensions des voies d'accès:

Les voiries sont à construire, les caractéristiques proposées apparaissent adéquates dans le cadre de constructions destinées à l'habitation unifamiliale (comme cela semble le cas).

Au-delà, et d'une manière générale, il me faut préciser que les véhicules des services de secours doivent disposer de possibilités d'accès (voiries) dont les caractéristiques sont:

- ☞ largeur libre min.: 4 mètres
- ☞ hauteur libre min.: 4 mètres
- ☞ rayon de braquage: min. 11 mètres (courbe intérieure)
- ☞ pente max.: 6%
- ☞ capacité portante: suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 tonnes max. puissent y circuler et y stationner sans s'enliser même s'ils déforment le terrain
- ☞ divers: les constructions annexes ne sont autorisées que si elles ne compromettent pas l'action des services de secours

S'il ne peut être répondu à l'un ou l'autre de ces critères, il convient que nous puissions en débattre au préalable avec l'auteur du projet. Une attention particulière doit être réservée aux caractéristiques des la voirie menant au lotissement.

A ce stade, les caractéristiques des voiries et des aires de rebroussement apparaissent acceptables pour autant que le parage des véhicules des riverains ne constitue pas d'obstacle au passage des véhicules des services de secours.

L'accès aisé pour nos véhicules au départ de la rue H. Docquier doit également être garanti...

2. Ressources en eau: les spécifications en la matière sont celles des circulaires ministérielles du 15 octobre 1975, du 06 mars 1978 et du 09 mars 1982 ("Approvisionnement en eau d'extinction des incendies"). Je reproduis ci-dessous la synthèse des éléments principaux de ces circulaires:

- Les prises d'eau (bouches ou bornes d'incendie) seront installées en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie, sans que la distance à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou borne la plus proche soit supérieure à 100 m.
- Les prises d'eau destinées à la lutte contre l'incendie sont soit des bouches d'incendie (hydrants souterrains de 80 - norme NBN S21-034, avec regards et châssis de visite conformes à la NBN S21-033), soit des bornes d'incendie (norme NBN S21-019 - type BH100 ou BH80).
- Les bouches ou bornes seront installées de préférence dans les trottoirs et les voies ou aires piétonnières, ou en tout autre endroit situé en dehors des voies carrossables. Elles seront autant que possible placées à proximité des carrefours, sur les trottoirs, à une distance horizontale de 0.60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passage sur lesquels les véhicules du service d'incendie sont susceptibles de circuler. Elles doivent être en tous temps accessibles et être clairement dégagées et repérées à l'aide des signaux adéquats (cf. signaux A11 ou A13 pour les bouches d'incendie, A12 ou A14 pour les bornes; voir annexe à la circulaire du 15 octobre 1975).
- Les bouches ou bornes seront raccordées au réseau public de distribution par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80 mm. Les caractéristiques du réseau de distribution seront telles qu'il sera à même de fournir 50 m³ d'eau au moins de manière uniformément répartie sur une période de deux heures.
- La commune doit prendre toutes les mesures pour régler la vérification de la pleine fonctionnalité et du repérage de ces équipements, leur entretien périodique, les moyens propres à leur dégagement et à leur accès. Des mesures de police particulières pourraient être prises pour veiller au maintien des repères et des conditions de dégagement et d'utilisation (par exemple: interdiction de stationnement, etc.).

Il nous faut relever que les bouches ou bornes d'incendie du lotissement ne sont pas reprises aux plans transmis et il n'est donc pas possible de qualifier la qualité de leur localisation. L'auteur du projet aura à prendre en compte les commentaires ci-dessus.

3. Divers: toute construction de bâtiment tombant, entre autre, dans le domaine d'application de l'arrêté royal du 12 juillet 2012 et de ses annexes (A.R. fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire) fera préalablement l'objet d'une consultation du service Prévention du Service Régional d'Incendie de Waremmme.

4. **Conclusions:** faute d'indications aux plans à propos de la localisation des ressources en eau destinées à l'extinction, je ne suis en mesure que d'émettre un avis **favorable conditionnel** à propos de ce projet.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Veillez considérer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes meilleurs sentiments,



Capitaine Y. BERGER, ir.
Chef de Service

