

28

GRACE-HOLLOGNE  
rue Adrien Materne













Plan provisoire d'une parcelle de terrain étant le lot 28  
 sise rue Adrien Materne à Grâce-Hollogne,  
 cadastrée (ou l'ayant été): Grâce-Hollogne, 1ère division  
 (Grâce-Berleur), section B, n°287D5/pie

Liège, le 4 avril 2025.

Lot41

Lot35

Lot34

Lot33

Lot32

voirie à créer

Lot31

Lot30

Lot29

Lot27

Lot28

cad.  
n°287D5

cad.  
n°287T5

n°90b

+/-10.90

S=  
+/-432m2

+/-39.19

clôture béton sur muret

+/-39.35

15.00  
zone de  
construction

8.30

5.00

+/-11.10

emplacement présumé de la  
conduite d'adduction d'eau DN 700

Echelle : 1/250

trottoir pavé

Rue Adrien Materne

0

0 0











**Administration communale**  
**Service Technique communal**  
Département de l'Urbanisme

Agent traitant : Sarah FERARD  
Attachée spécifique  
Tél. 04/229.95.34  
E-mail : sarah.ferard@grace-hollogne.be

**M. Schartz Eric**  
Boulevard Anspach, n°1

1000 Bruxelles

**RP avec AR**

Grâce-Hollogne, le **04 DEC. 2023**

N/réf. : PURB/2022/2/SF/Sortie **4346** - (à rappeler dans toute correspondance)  
Annexe : 19

**Objet : Octroi d'un permis d'urbanisation.**

Monsieur,

Conformément à l'art. D.IV.46 du CoDT, nous avons l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, le permis d'urbanisation approuvé par notre Collège communal en séance du 30 novembre 2023, concernant la création de 46 lots à bâtir et la création de ses voiries entre les rues Rue Mavis et Adrien Materne - 4460 Grâce-Hollogne.

Nous informons simultanément le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne de la décision d'octroi prise par notre Collège communal.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

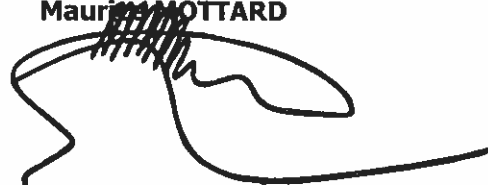
Visa de service,

  
**Le Directeur général f.f.,**  
**Michel VANGENECHTEN**

**PAR LE COLLÈGE :**



**Le Bourgmestre,**  
**Maurice MOTTARD**







Wallonie



Annexe 12

Demande n°PURB/2022/2/SF

Réf. SPW:

LCO/2022/1/238/2200530

Permis n°

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Le Collège communal,

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

Vu le Code civil ;

Vu le Code de l'Environnement, Livres I et II ;

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

Considérant la demande de permis d'urbanisation introduite par la **S.A. Lotinvest Development (Groupe Immobilier)** inscrite à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) sous le n° 0417.100.196 et dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue de la Régence, n°58, représentée par **Monsieur Schartz Eric (responsable projet)** en vue de réaliser **la création de 46 lots à bâtir (45 lots de maisons d'habitation et 1 lot de service) et la création de ses voiries** sur un bien sis **entre les rues Mavis et Adrien Materne, à 4460 GRACE- HOLLOGNE** cadastré **1<sup>ère</sup> Division, Section B, n°287D5** ;

Considérant que les numérotations attribuées au lot seront les suivantes :

- Rue Adrien Materne :

Lot 28	n°92
Lot 29	n°94
Lot 30	n°96
Lot 31	n°98
Lot 32	n°100
Lot 33	n°102
Lot 34	n°104
Lot 35	n°106
Lot 36	n°108
Lot 37	n°110
Lot 38	n°112
Lot 39	n°114
Lot 40	n°116

- Nouvelle voirie :

Lot 1	n°54	Lot 14	n°28	Lot 27	n°2
Lot 2	n°52	Lot 15	n°26	Lot 41	n°1
Lot 3	n°50	Lot 16	n°24	Lot 42	n°3
Lot 4	n°48	Lot 17	n°22	Lot 43	n°5
Lot 5	n°46	Lot 18	n°20	Lot 44	n°7
Lot 6	n°44	Lot 19	n°18	Lot 45	n°9
Lot 7	n°42	Lot 20	n°16		
Lot 8	n°40	Lot 21	n°14		
Lot 9	n°38	Lot 22	n°12		
Lot 10	n°36	Lot 23	n°10		
Lot 11	n°34	Lot 24	n°8		
Lot 12	n°32	Lot 25	n°6		
Lot 13	n°30	Lot 26	n°4		

Considérant que le dépôt de la demande en date du 23 mars 2022, a fait l'objet d'un récépissé établi en vertu de l'article D.IV.32 du Code ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33.1° du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 8 avril 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant : permis d'urbanisation et création de voiries – écarts au P.C.A. ;

Considérant la demande d'avis préalable d'un projet d'urbanisation de cette parcelle ;

Vu l'avis préalable du Chef du Département voirie du Service Technique communal de Grâce-Hollogne émis en date du 23 mars 2021 et reproduit ci-après :

*D'un point de vue général, les voiries du lotissement devront être équipées avec :*

- *Un égouttage de type séparatif : d'une part, un système de récolte des eaux de ruissellement de la voirie (diamètre minimum de 250 mm) muni d'avaloirs et de coupe-odeurs, acheminant les eaux vers le système d'infiltration. Des chambres de visites et d'entretiens doivent être prévues pour le système d'infiltration des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux pluviales de chaque lot se fera en terrain propre. Dans le cas où un système de rétention s'avérerait nécessaire, le débit de fuite de ce dernier ne pourrait dépasser 5l/ha/s. Un second système reprenant les eaux usées d'origine domestique (diamètre minimum de 250 mm) avec regard des chambres de visite non ventilée.*
- *Un système de distribution d'eau de ville et de bornes incendies ;*
- *De l'éclairage public (suivant avis du gestionnaire du réseau d'électricité) ;*
- *De la distribution d'électricité ;*
- *De la distribution de gaz (selon la disponibilité du gestionnaire du réseau de gaz) ;*
- *Les voiries seront réalisées dans le respect du cahier de charges CCT Qualiroutes, version actualisée, munies de pentes suffisantes pour l'évacuation des eaux de ruissellement vers les filets d'eau, avaloirs et les systèmes d'infiltration ;*
- *Respect de l'avis et des impositions formulées par les Services Risque et Incendie (S.R.I.) - Liège zone 2 – Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I.I.L.E.) – Service opérationnel – Département prévention ;*
- *Prévoir une zone de servitude pour les concessionnaires d'une largeur minimale de 2 m ;*



- *En cas de réalisation de piétonniers : privilégier un revêtement en pavés béton drainant.*

Vu l'avis préalable de la Conseillère en mobilité reproduit ci-après :

*Côté rue Adrien Materne :*

- *La voirie doit être traitée en zone de rencontre ou résidentielle, conformément à la circulaire ministérielle du 23 mai 2011 ;*
- *Comme l'entrée doit être bien marquée, il serait judicieux d'imposer en conditions, l'aménagement du nouveau carrefour sur plateau surélevé, de manière à ralentir la vitesse rue Adrien Materne ;*
- *Être vigilant aux dimensions du rebroussement ;*

*Côté rue Mavis :*

- *Nous préconisons l'utilisation de la même configuration sur cette voirie que celle de la rue Churchill avec un revêtement différencié afin d'avoir une continuité avec la zone 30 ;*
- *La rue Mavis étant très étroite, il serait judicieux de ne pas y envoyer un charroi supplémentaire et donc traiter la continuité de la rue Arthur Samson en cul de sac avec rebroussement, tout en maintenant une liaison cyclo-pédestre qui se poursuivrait entre les deux quartiers, soit en limite communale, soit à l'arrière de la plaine Samson ;*
- *Il serait également judicieux de créer, par la même occasion, une zone de stationnement public dans la rue Mavis ;*

*De manière générale, la proportion de places de parking publiques par rapport au nombre de lots semble satisfaisante. La zone est particulièrement intéressante à urbaniser, au vu de sa proximité aux services et équipements publics, de même que la proximité de la Place du Pérou. La densification pourrait encore être plus importante côté rue Adrien Materne (petits immeubles à appartements), alors que les lots 2 à 8 pourrait être ramenés à 5 ou 6 lots pour mieux correspondre au bâti de la rue Arthur Samson et Winston Churchill ;*

*D'un point de vue paysager, il serait intéressant de maintenir l'alignement d'arbres côté Adrien Materne.*

Vu l'approbation du choix de l'auteur d'études d'incidences sur l'environnement par le Service Public de Wallonie – Administration de l'environnement, en date du 03 septembre 2019, à savoir le bureau AUPa sis rue du Centre, 77, 4800 Verviers ;

Considérant la tenue d'une Réunion d'Information Préalable en date du 24 septembre 2019 à la Salle de Grâce-Beaulieu ;

Vu le PV de la Réunion d'Information Préalable ;

Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le 22 novembre 2021 ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement en tenant compte des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement déjà réalisées, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée ;

Vu les conclusions du rapport d'essai de sol réalisé par le bureau RAISô, sis rue de la Faille, 1 à 4000 Liège, en date du 14 avril 2022, consultant, au vu de la perméabilité du site et de la présence des puits de mines de répartir la gestion des eaux pluviales comme suit :

- Pour les lots 28 à 40 : les eaux seront temporisées par le placement de citernes de récupération des eaux pluviales de type Tempo + avant leur rejet dans le nouvel égout unitaire DN 315 à placer dans la rue Adrien Materne ;
- Pour la voirie partie Nord, face aux lots 9 à 27 : les eaux de ruissellement seront recueillies dans un filet d'eau muni de trois avaloirs et dirigées vers le bassin d'infiltration présent dans la zone verte ;

- Pour la voirie partie Sud et les lots 1 à 27 et 41 à 46 : les eaux de ruissellement des voiries sont dirigées par gravitation vers un filet d'eau muni de quatre avaloirs, les eaux des habitations sont quant à elles récupérées par une canalisation DN 250 et DN 400, l'ensemble sera acheminé et temporisé dans un bassin d'orage à ciel ouvert avec fond d'eau permanent ;

Vu les caractéristiques techniques de la noue et du bassin d'orage ;

Considérant que la gestion des eaux usées se réalise comme suit :

- Pour les lots 28 à 40 : les eaux usées sont récoltées via une canalisation unitaire DN 315 à placer dans la rue Adrien Materne et s'écouleront par gravité vers le réseau d'égouttage présent au carrefour des rues Adrien Materne et Force Chevaux ;
- Pour les lots 1 à 27 et 41 à 46 : les eaux usées sont récoltées via une canalisation DN 250 (à poser) et acheminées vers le réseau d'égouttage présent dans la rue Mavis ;

Vu les caractéristiques techniques des canalisations et le calcul des pentes ;

Attendu que les déchets produits seront acheminés vers un centre de tri agréé ;

Considérant la création de 43 emplacements de parking publics ;

Attendu que chaque habitation sera munie d'une citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimale de 10 m<sup>3</sup> avec un volume minimum de temporisation de 5 m<sup>3</sup>, et ce, conformément à l'avis du Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Cellule Gestion Intégrée Sol Érosion Ruissellement (G.I.S.E.R.) ;

Considérant qu'en termes énergétique, la majorité des constructions sont mitoyennes ou groupées ; que les volumes sont compacts et les façades orientées vers l'Est ; que le recours aux énergies renouvelables est favorisé ;

Considérant qu'en termes de charrois des aménagements sont prévus ;

Considérant qu'une analyse relative à la présence des puits de mines a été réalisée ; que les recommandations ont été suivies ; que des études géotechniques devront être réalisées pour la construction des lots 2 à 6, 20 à 31 et 39 à 40 ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien :

- soumis à l'application du plan de secteur, approuvé par arrêté de l'exécutif wallon en date du 26 novembre 1987 modifié par A.G.W. du 06 février 2003, et dans lequel le bien est repris en zone d'habitat en vertu de l'article D.II.24 et zone de Services Publics et Équipements Communautaires en vertu de l'article D.II.26 du Code ;
- soumis à l'application des Guides Régionaux d'Urbanisme suivants : Règlement régional relatif à l'accès aux personnes à mobilité réduite, Règlement régional relatif aux enseignes et dispositifs de publicité et Règlement régional relatif à la qualité acoustique des constructions ;
- soumis à l'application des Guides Communaux d'Urbanisme suivants : Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité dans les lieux accessibles au public et y assimilés, Règlement communal de bâtisse concernant l'entretien des parcelles à bâtir et Règlement communal de bâtisse concernant la protection des arbres et des espaces verts ;
- soumis à l'application d'un Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) (anciennement dénommé Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.) (P.P.A.), n° 13 autorisé en date du 9 avril 1982, qui reprend celui-ci en zone d'habitations ordinaires, zone de recul, zone de cours et jardin, zone de voirie et zone de verdure ;
- soumis à l'application d'un Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) (anciennement dénommé Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.) (P.P.A.), n° 1 Bis rue Matteoti autorisé en date du 9 avril 1982, qui reprend celui-ci en zone de services publics et d'équipements communautaires ;
- situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de la Meuse aval (plan 22/49 ou 23/49), que celui-ci est applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005) et qu'il reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;



- exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : présence de puits de mines et présence potentielle d'anciens puits de mines ;
- situé à proximité d'une ligne Haute Tension ;
- longé par le chemin vicinal n° 5 et n°6 ;
- à proximité d'une vue remarquable (< 200 m) ;
- traversé par une conduite de la S.W.D.E. ;
- à proximité d'une canalisation Fluxys (<250 m).

Considérant que la demande s'écarte du P.C.A. (P.P.A.) n° 1 Bis – rue Matteoti pour les motifs suivants : création de zones de cours et jardin en zone de service publics et d'équipements communautaires ;

Vu les motivations rédigées par le demandeur, à savoir, que la zone de services publics et d'équipements communautaires est reprise par le P.C.A. (P.P.A.) n° 1 Bis – rue Matteoti, que l'ensemble de cette zone a été mise en œuvre ; que dès lors la portion réduite encore comprise de cette zone ne peut être utilisée à bon escient comme telle, que par conséquent cet espace a été incorporé aux propriétés limitrophes uniquement à destination de jardin ;

Considérant que la demande s'écarte du P.C.A. n°13 – Mavis - Materne pour les motifs suivants : modification de la configuration des zones d'habitations ordinaires, des voiries et zones d'annexes, de reculs, de cours et jardins, de parkings et de verdure prévues par le P.C.A. ;

Vu les motivations rédigées par le demandeur, à savoir, que la nouvelle configuration choisie est une alternative à l'implantation des constructions nécessitée par la distance de 45 m à respecter vis-à-vis de la présence d'une ligne haute tension de 150 kV ; que l'alternative d'implantation des voiries se justifie par une nouvelle analyse de la mobilité répondant aux besoins actuels et futurs et ce, en accord avec la cellule communale de mobilité ; que l'alternative de l'implantation de la zone centrale de verdure se justifie pour les deux raisons énoncées ci-avant ; que cette nouvelle implantation est mieux localisée dans un espace plus important de type paysager et public ;

Considérant les écarts aux recommandations de l'Étude d'Incidences sur l'Environnement relatives à la mobilité ;

Vu les motivations rédigées par le demandeur, à savoir, que la mobilité a été adaptée en fonction de l'analyse et des directives de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale de Grâce-Hollogne, émises en avis préalable (cf. avis préalable ci-avant) ;

Considérant que la demande comporte une demande de création de voirie ne nécessitant pas une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;

Considérant que ces modifications consistent en la création d'une voirie d'une emprise de 9774 m<sup>2</sup>, débutant rue Adrien Materne et prolongeant la rue Arthur Samson actuellement en cul de sac, qu'une partie s'étend vers la rue Mavis en cul de sac avec une zone de rebroussement ; que cette dernière a le statut de voirie résidentielle ; qu'elle vise également la création d'un bassin d'orage, d'une noue d'infiltration et de 43 emplacements de parking tels que prévus au plan de lotissement et au plan de géomètre dressé par la géomètre expert Boland Katleen en date du 03 mars 2022 ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.41 et R.IV.40-1.7° et au décret du 6 février 2014 à une enquête publique pour les motifs suivants : création de voirie en vue d'un permis d'urbanisation ;

Considérant qu'une première enquête publique a eu lieu du 02 mai 2022 au 01 juin 2022, que cette dernière n'était pas conforme à la législation par le fait que les propriétaires riverains de Saint-Nicolas, n'ont pas été interpellés – néanmoins nous avons réceptionné lors de cette enquête 4 réclamations – observations ;

Considérant qu'une seconde enquête publique a eu lieu du 28 septembre 2022 au 28 octobre 2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code et au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ; que 2 réclamations – observations et une pétition de 16 signatures ont été introduites ;

Considérant les résultats de l'enquête publique, à savoir, 6 réclamations et une pétition de seize signatures ; que les réclamations relatives à la voirie portent sur :

- l'état des voiries, l'accès et l'augmentation du charroi des rues Adrien Materne et Arthur Samson ;
- la mise à sens unique de la nouvelle voirie vers la rue Arthur Samson ;
- les problématiques de parcage ;

Vu la délibération du Conseil communal de Grâce-Hollogne du 17 novembre 2022 intitulée : « Prise de connaissance des résultats de l'enquête publique », conformément au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (annexé à la présente) ;

Considérant les éléments suivants :

- tenant compte du Plan communal d'Aménagement (P.C.A.) d'application sur cette parcelle, des accès à la rue Arthur Samson sont prévus et ont pour objectifs, d'une part, de connecter les divers quartiers aux alentours du nouveau lotissement et, d'autre part, de réduire le charroi de la rue Adrien Materne ; de plus, la voirie sera partagée et aura le statut de voirie résidentielle (limitation de vitesse, pas de trottoir) garantissant de ce fait une qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers ;
- vu le besoin en logements sur le territoire de la commune ;
- pour chaque habitation, deux emplacements de parking en terrain propre sont garantis ;
- des emplacements de parcage sont prévus en domaine public afin de gérer l'ensemble du parcage sur site ;
- des aménagements de la voirie Adrien Materne sont prévus dans la demande de permis d'urbanisation et ce, conformément à l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale (pistes cyclables suggérées et réfection des trottoirs) ;

Vu la délibération du Conseil communal de Grâce-Hollogne du 15 décembre 2022 qui approuve la création de la voirie (annexé à la présente) ;

Considérant que la décision a été affichée et est notifiée selon les dispositions légales ;

Considérant qu'aucun recours n'a, à ce jour, été introduit ; que ce dernier est toujours possible ;

Considérant que la voirie sera cédée à titre gratuit à l'Administration communale de Grâce-Hollogne, que la procédure de cession est en cours ;

Considérant que le permis d'urbanisation est conditionné à la création de la voirie ;

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

- **Service Public de Wallonie (S.P.W.) – Direction Générale Opérationnelle Routes et Bâtiments (DGO<sub>1</sub>)**, que son avis transmis en date du 22 avril 2022 est **FAVORABLE** ;
- **Service Public de Wallonie (S.P.W.) – Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement (D.G.A.R.N.E.) (DGO<sub>3</sub>) – Département de la Nature et des Forêts (D.N.F.)**, que son avis transmis en date du 19 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL**, moyennant le respect des dispositions émises dans l'avis, réf. CD 990.3-49074 (annexé à la présente) ;
- **Service Public de Wallonie (S.P.W.) – Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers (D.R.I.G.M.)**, que son avis transmis en date du 16 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant le respect des conditions émises dans l'avis, réf. SW 18563 (annexé à la présente) ;
- **Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Cellule Gestion Intégrée Sol Érosion Ruissellement (G.I.S.E.R.)**, que son avis transmis en date du 05 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL**, moyennant le respect des dispositions reprises dans l'avis, réf. N°2022/1905 (annexé à la présente) ;



- **Service Technique Provincial (S.T.P.) - Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable - Cellule Voirie communale**, que ses avis transmis en date du 16 mai 2022 et du 30 novembre 2022 sont **FAVORABLES CONDITIONNELS**, moyennant le respect des dispositions reprises dans l'avis réf. 34/62/CE (annexé à la présente) ;
- **Service Technique Provincial (S.T.P.) - Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable - Cellule des Cours d'eau**, que son avis transmis en date du 16 mai 2022 est **FAVORABLE**, réf. 34/62/CE (annexé à la présente) ;
- **Services Risque et Incendie (S.R.I.) - Liège zone 2 – Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I.I.L.E.) – Service opérationnel – Département prévention**, que son avis transmis en date du 04 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL**, moyennant le respect des dispositions reprises dans l'avis, réf. 14/13/3886/LCR/ELN (annexé à la présente) ;
- **Direction de la Promotion de l'Énergie Durable**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux Société (C.I.L.E.) - Coopérative à Responsabilité Limitée**, que ses avis transmis en date du 05 mai 2022 et du 14 octobre 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant le respect des conditions émises dans l'avis, réf. BET22/NL/ND/Lotissem/Grâce-Hollogne/COURRIER/22003\_01 (annexé à la présente);
- **Association Intercommunale de pour le Démergement et d'Épuration (A.I.D.E.)**, que son avis transmis en date du 09 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant le respect des dispositions reprise dans l'avis réf. IG/Jbx/2295/2022 (annexé à la présente) ;
- **ELIA**, que son avis transmis en date du 03 mai 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant le respect des dispositions reprises dans l'avis réf. 44962 (annexé à la présente);
- **Conseil Économique, Social et Environnemental (C.E.S.E.) – Pôle Aménagement du territoire**, que son avis transmis en date du 29 avril 2022 est **DÉFAVORABLE**, réf. AT.22.33. AV (annexé à la présente);
- **Conseil Économique, Social et Environnemental (C.E.S.E.) – Pôle Environnement**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **Direction des Espaces Verts**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **La Défense**, que son avis transmis en date du 13 mai 2022 est **FAVORABLE**, réf. EDT-22-50081868 (annexé à la présente) ;
- **RESA Group (TECTEO) et Group Gaz**, que son avis transmis en date du 26 avril 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant l'acceptation des offres de viabilisation, réf. 2077771 et 3047172 (annexé à la présente) ;
- **Fluxys**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **VOO**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **PROXIMUS**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **Société Wallonne des Eaux (S.W.D.E)**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;
- **Administration communale de Saint-Nicolas**, que son avis sollicité en date du 08 avril 2022 est **RESTÉ, À CE JOUR, SANS RÉPONSE** ;

Considérant que l'avis interne sollicité en date du 08 avril 2022, auprès du Conseiller en Environnement du Service Technique communal est **resté, à ce jour, sans réponse** ;

Considérant que l'avis interne sollicité en date du 08 avril 2022, auprès du Conseiller en Énergie du Service Technique communal est **resté à ce jour sans réponse** ;

Considérant que l'avis interne sollicité en date du 08 avril 2022, auprès du Chef de la voirie du Service Technique communal est **resté, à ce jour, sans réponse** ;



Considérant l'avis interne de la Conseillère en mobilité émis en date du 29 novembre 2022 et reproduit ci-après :

*Après analyse de la tutelle d'approbation de nos règlements, il convient d'apporter 2 modifications :*

*Les îlots directionnels, rue Adrien Materne et rue Arthur Samson n'ont pas été validés (donc à supprimer). Les 4 places de stationnement situées le long du lot n°32 doivent être supprimées. En remplacement, 3 emplacements seront créés le long du lot n°31.*

*Rappel : pour avoir le statut de rue résidentielle, la voirie doit être aménagée de telle sorte qu'il y ait le moins possible de distinction entre les différents modes de déplacement (pas de trottoir). Elle doit également être dotée d'une ligne guide. La zone doit être signalée par les signaux F12a et F12b en entrées. Un signal F45b devra être placé sur la nouvelle voirie, à l'angle de la rue Samson. Le chemin réservé aux piétons et cyclistes qui débouche rue Mavis devra être signalé par les signaux F99a et F101a.*

*Charges d'urbanisme :*

- La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;*
- La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;*

*Vu les pièces constitutives du dossier ;*

*Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal en séance du 19 janvier 2023 moyennant l'introduction de plans modificatifs et la modification des prescriptions, reproduit ci-après :*

#### *Avis du Département urbanisme*

*Considérant que la demande se rapporte à l'urbanisation d'une parcelle de 2.7 ha, délimitée au Nord par la rue Adrien Materne, au Sud par la rue Mavis, à l'Est par la Commune de Saint-Nicolas, à l'Ouest, par une zone d'habitat comprise dans un lotissement, à proximité d'une zone de Services Publics et d'Équipements communautaires ; que le projet vise la création de 46 lots, dont 45 sont destinés à la construction d'habitations unifamiliales implantées pour la plus part en mitoyenneté ou groupées, dont une seule est 4 façades, avec une possibilité de mixité pour 4 lots, de 1 lot à destination d'un immeuble de service et de la création de ses voiries ;*

*Considérant que le lot prévu pour la construction de l'immeuble de service à une surface approximative de 930 m<sup>2</sup> ; que les parcelles à destination d'habitations unifamiliales ont des surfaces comprises entre 342 et 444 m<sup>2</sup> dont les largeurs varient de 7.5 m à 14 m, que chacune dispose d'une zone de cours et jardin et d'une zone de recul destinée au parcage des véhicules et à la plantation ; que les lots seront délimités par la plantation de haies (à charge des futurs acquéreurs des lots) ; qu'en outre la plantation d'une haie est prévue en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, de même qu'autour du bassin d'orage ; que ces dernières seront composées d'essences locales indigènes conformément aux législations en vigueur ;*

*Considérant que le projet s'implante dans une des zones les plus urbanisées de Grâce-Hollogne, à proximité de la place du Pérou (pôle important de la Commune), à proximité d'un centre sportif, d'écoles, de commerces, d'axes autoroutiers, dans une zone relativement bien desservie en transport en commun ; que la densité prévue dans le projet, est équivalente à la densité des quartiers avoisinants ;*

*Considérant que le projet répond à la demande de logements de la Commune ;*

*Considérant qu'afin de réduire l'impact visuel du projet sur les habitations existantes, une haie composée d'essences indigènes sera plantée par le lotisseur en limites parcellaires des lots 1 à 8 et en bordure du n°14 de la rue Arthur Samson ;*

*Considérant que l'ensemble des emplacements de parcage sis en domaine public hors voirie seront constitués de matériaux stables mais obligatoirement perméables (dalles de gazon) ;*

*Attendu que le matériau préconisé pour le piétonnier sera le clinker ;*

*Considérant qu'en termes de gestion des eaux (pluviales et usées), une étude de la perméabilité des sols a été menée ; que cette dernière respecte les recommandations et conditions émises par les instances consultées ;*

*Considérant qu'en outre le projet prévoit la création d'un égout, d'un bassin d'orage à ciel ouvert et d'une noue d'infiltration ;*

*Considérant que le module II de l'A.I.D.E. a été sollicité, qu'il est relatif à l'analyse technique détaillée des ouvrages de gestion des eaux ; que le rapport est favorable conditionnel moyennant le respect des recommandations émises dans l'avis (annexé à la présente) ;*

*Considérant que l'avis défavorable du C.E.S.E. – Aménagement du Territoire, ne peut être respecté en raison de la configuration obsolète du P.C.A. due à la présence de la ligne Haute Tension et de la recommandation du Conseil supérieur de la santé relatif à la proximité des habitations à ces lignes haute tension ne pouvant être inférieure à 43 m ; que la nouvelle configuration choisie est en accord avec l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale de Grâce-Hollogne ; qu'elle respecte les distances de sécurité par rapport à la ligne Haute Tension ; qu'elle intègre une zone de gestion des eaux pluviales sous forme de noue, favorisant une zone d'espace vert et le développement de la biodiversité plus importante que celle initialement prévue ;*

*Considérant la présence de la ligne Haute Tension ; que la zone de cours et jardin du lot 46 se situe en deçà des limites autorisées ; que dès lors ce lot doit être non constructible ; qu'il est destiné à la réalisation d'un futur accès à la parcelle cadastrée B292H en cas d'urbanisation de cette dernière en vue du respect des prescriptions du P.C.A. ;*

*Considérant d'autre part, que la configuration du lotissement permet de conserver deux accès en cas d'urbanisation de la parcelle attenante, située sur le territoire de Saint-Nicolas, non soumise à un P.C.A., que ceux-ci situés de part et d'autre de la noue, permettront de connecter cette parcelle au quartier nouvellement créé ; qu'en outre afin de respecter la recommandation du Conseil supérieur de la santé relatif à la présence de cette ligne Haute Tension, cette parcelle sera soumise à la même contrainte, à savoir, conserver une distance de 43 m de part et d'autre de la ligne, pour la construction de maisons d'habitation ; qu'en outre, elle est traversée par un axe de ruissellement concentré relativement important ; que dès lors, les contraintes d'urbanisation de cette parcelle sont conséquentes ; que l'avis du Collège communal sera néanmoins sollicité en cas d'urbanisation de cette zone ; que ce dernier ne manquera pas de préciser la possibilité de créer des accès ;*

*Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Cellule Gestion Intégrée Sol Érosion Ruissellement (G.I.S.E.R.), justifié par la présence d'axes de ruissellements concentrés et précisant que le projet n'est pas totalement exempt d'un risque d'inondation ; qu'afin de réduire ce risque l'ensemble des recommandations stipulées dans l'avis doivent être suivies ; qu'en fonction de la solution choisie urbanisation ou non des parcelles 17 et 18, les prescriptions du lotissement devront être adaptées pour l'entretien du fossé à l'arrière des lots de 12 à 21 ;*

*Attendu que toutes les précautions seront prises concernant le risque d'inondation due à la présence de l'axe de ruissellement concentré ;*

*Considérant que durant l'enquête publique, une pétition de seize signatures et 6 réclamations nous sont parvenues ; que ces dernières avaient trait aux points suivants :*

- *Le manque d'emplacements de parcage ;*
- *Le manque d'entretien des infrastructures en place ;*
- *Les vitesses excessives des usagers dans la rue Mavis ;*
- *La mise à sens unique de la rue Arthur Samson en vue de réduire le charroi ;*
- *Les nuisances acoustiques due à l'augmentation du charroi ;*
- *L'augmentation du charroi de la rue Adrien Materne ;*
- *L'inquiétude quant à la gestion des eaux sur cette parcelle ;*
- *Le manque d'espace de rencontre ;*
- *La conservation d'espaces verts à Grâce-Hollogne ;*



- *La perte d'un cadre de vie de qualité ;*

*Considérant les motivations relatives à la non prise en compte de ces remarques :*

- *Considérant que la création d'un lotissement engendre de facto, l'augmentation du charroi de la zone considérée ; que néanmoins la densité préconisée est identique à la densité tolérée dans la zone ; qu'en outre, le territoire et ses alentours sont confrontés à un manque de logements ; que le site est à proximité de l'ensemble des équipements et services que peut offrir une commune ; que dans ce contexte le recours à la voiture n'est pas obligatoire pour les déplacements quotidiens ;*
- *Considérant que chaque habitation dispose deux emplacements de parking en terrain propre ;*
- *Considérant la création de 31 emplacements de parcage en domaine public figurant au plan afin de gérer l'ensemble du parcage sur site ; qu'en supplément 12 emplacements publics dont un P.M.R sont prévus rue Mavis ;*
- *Considérant que des aménagements de la voirie Adrien Materne sont prévus dans la demande de permis d'urbanisation et ce, conformément à l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale (pistes cyclables suggérées et réfection des trottoirs) ; que ces derniers ont pour but de réduire les vitesses excessives constatées dans la rue, de sécuriser l'entrée du lotissement et d'améliorer les infrastructures existantes ;*
- *Tenant compte du Plan communal d'Aménagement (P.C.A.), d'application sur cette parcelle, des accès à la rue Arthur Samson sont prévus et ont pour objectif, d'une part, de connecter les divers quartiers aux alentours du nouveau lotissement et, d'autre part, de réduire le charroi de la rue Adrien Materne ; de plus, la voirie sera partagée et aura le statut de voirie résidentielle (limitation de vitesse, pas de trottoir) garantissant de ce fait une qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers ; que ce dernier est adopté depuis 1982 ;*
- *Considérant qu'il n'existe pas de connexion directe des nouvelles voiries avec la rue Mavis ; notamment en raison de la largeur restreinte de cette dernière ; suivant les recommandations de la Conseillère en mobilité, qu'il est judicieux de ne pas y renvoyer de charroi supplémentaire ; qu'en outre des emplacements publics supplémentaires sont prévus en voirie afin de répondre à la demande de parcage de ce tronçon (habitations mitoyennes, à front de voirie, sans garage) ; qu'il est également recommandé de prévoir le parcage souterrain du lot n°1 (immeuble de service) ;*
- *Considérant que des aménagements de la voirie à l'entrée de la rue Arthur Samson sont prévus (rétrécissement de la chaussée), ceux-ci ont pour objectifs de réduire les vitesses à l'entrée/sortie du lotissement et de sécuriser les lieux ;*
- *Considérant que l'ensemble des eaux pluviales et usées est géré en tenant compte des contraintes de la parcelle (puits de mines, axe de ruissellement concentré) et des avis des instances consultées, en garantissant le respect des législations en vigueur, avec l'accord du gestionnaire du réseau et ce, afin de n'occasionner aucun dégât sur les fonds voisins ;*
- *Concernant le manque d'espace verts sur le territoire, une zone verte de plus de 1200 m<sup>2</sup> est créée, elle a pour objectif la gestion des eaux pluviales, sa configuration et ses caractéristiques techniques induiront le développement de la biodiversité ; au droit de cette zone un espace de rencontre sera créé, ce dernier sera planté et muni de bancs, comme stipulé sur le plan ; en outre cette zone d'espace vert est plus importante que celle prévue initialement au P.C.A. ; finalement que la zone de services et d'équipements communautaires attenante à la présente demande joue le rôle de zones d'accueil et de promenade à destination des riverains de Grâce-Hollogne et notamment du nouveau lotissement projeté ; que des aménagements y sont prévus bien qu'actuellement en suspend ;*

*Considérant que la zone d'espace vert au droit de la noue, se compose de deux bancs et de deux poubelles ; que cette dernière pourrait être aménagée de manière plus optimale, création d'une zone de pré fleuri, installation d'une table, d'un sentier, etc.*

*Considérant que les modifications suivantes sont à apportées aux plans ;*

- *Respect de l'avis du Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Cellule Gestion Intégrée Sol Érosion Ruissellement (G.I.S.E.R.) ;*
- *Respect de l'avis de la Conseillère en mobilité ;*

- *Respect de l'avis du Service Technique Provincial – Commissaire Voyer ;*
- *Respect de l'avis de l'A.I.D.E. ;*
- *Respect de l'avis du Services Risque et Incendie (S.R.I.) - Liège zone 2 – Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I.I.L.E.) – Service opérationnel – Département prévention ;*
- *Respect de l'avis du D.N.F. ;*

*Considérant les prescriptions, les modifications suivantes doivent être apportées :*

- *Article 2.2-1. Dans cette zone seuls sont autorisés [...].*
  - *1° les constructions à destination d'habitations unifamiliales, composées d'un unique volume et d'un unique volume secondaire destiné à un véhicule motorisé de même que les actes et travaux conformes à l'article R.IV.1-1 du CoDT – constructions sans permis.*
  - *2-3 Le volume secondaire ne peut comprendre qu'un seul niveau. La hauteur sous corniche du volume secondaire est sensiblement inférieure à celui du volume principal, sans être jamais inférieure à un mètre.*
  - *2-4 Matériaux :*
    - *Le volume secondaire mitoyen sera traité avec le même aspect architectural et en cohérence avec le volume principal. Le premier bâtisseur fixe la norme en termes de gabarit, volumétrie et matériaux.*
    - *Les matériaux suivants sont proscrits :*
      - *c) les matériaux de caractères non durables ;*
      - *d) les matériaux tels que la brique nuancée ou non, recouverte ou non d'un enduit sont à privilégier ;*
      - *La teinte des matériaux [...]. La tonalité à privilégier est le brun-rouge.*
  - *2-5 En ce qui concerne les emplacements de garage et de parking, [...]. Un minimum de deux emplacements par logement doit être prévus.*
  - *2-6 L'implantation prévue aux plans ne pourra en aucun cas être modifiée. Aucune construction ne sera autorisée en dehors des alignements imposés.*
- Espaces libres latéraux : Aucune construction ne sera autorisée en dehors des limites latérales de la zone de construction prévue au plan de lotissement, excepté si ces derniers respectent les dispositions de l'article R.IV.1-1 du CoDT - constructions sans permis.*
- *2-7 Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les volumes principaux comprendront une toiture à deux pans droits de mêmes inclinaisons et de mêmes pentes. Elles ne comprendront ni éléments saillants, ni débordements marquants compromettant la volumétrie simple du volume principal. Des débordements de maximum 10 cm sur le pignon et 30 cm les façades seront tolérés pour autant que les rives et autres zingueries restent discrètes. Leur inclinaison sera comprise entre 25 et 45°. Elles seront revêtues de tuiles, ardoises naturelles ou artificielles. Tous ces matériaux devront être de tonalités gris foncé ou noir. La crête [...] toitures.*
  - *2-8 Les ouvertures auront une tendance principalement verticale.*
  - *3-2 Cette zone est déterminée au plan du lotissement en respect de l'alignement. Elle est aménagée sous forme de cours intérieure fermée ou non à rue, par des haies ou des murets respectant les législations en vigueur. Elle est destinée essentiellement à l'engazonnement, ornée d'arbustes et éventuellement de parterres de fleurs. Elle peut comprendre des zones destinées au parage des véhicules et leur accès, pour autant que leur surface n'excède pas 50 % de la zone de recul et qu'ils soient réalisés en matériaux durables et perméables conformément à la législation en vigueur.*
  - *3-3 La zone de parage délimitée aux plans du lotissement devra comprendre un minimum d'un emplacement de parage par logement pour les habitations unifamiliales, ainsi que les emplacements nécessaires aux activités liées à une profession libérale éventuelle.*



- *Article 4 : Zone de cours et jardin*
  - *4-1 Cette zone est réservée aux cours et jardin privés.*
  - *4-2 La construction de bâtiments à destination de remise, abri pour animaux ou pigeonniers y est autorisé, et ce conformément à la législation en vigueur (article R.IV.1-1 du CoDT).*
- *Article 7 : Zone d'établissement commercial et/ou de professions libérales*
  - *7-1 Cette zone est réservée à un établissement commercial et / ou à des professions libérales. La construction de logement y est proscrite.*
  - *7-3 [...]. Et ce, conformément aux législations en vigueur.*
- *Article 8 : Clôture*
  - *8-1 Les clôtures séparatives entre les lots seront conformes aux législations en vigueur. Les clôtures en voirie constituées de haies vives seront conformes aux législations en vigueur et au R.G.P.A.*
- *Article 9 :*
  - *Dans un but d'économie [...], une citerne enterrée de minimum 10 m<sup>3</sup> devra recevoir les eaux de pluies (toiture/terrasse), et pour constituer un premier « tampon d'orage », celle-ci contiendra une réserve de 5 m<sup>3</sup> dans sa partie inférieure et un minimum 5 m<sup>3</sup> de sa partie supérieure seront restitués dans le raccordement prévu à cet effet (citerne « tempo+ » citées ci-avant).*
  - *Article 10 : dispositions concernant les plantations : [...], seront mises en œuvre dès que possible et au plus tard [...].*
- *Article 14 : prescriptions relatives à la protection des habitations pour les parcelles concernées par l'avis de la cellule Giser ;*
- *Article 15 : règles de construction en cas de mitoyenneté.*
- *Article 16 : dispositions relatives à la non-constructibilité de la tranche de cours et jardin située en zone de service publics et d'équipements communautaires pour les lots 9 à 18 ;*

*Considérant les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;*

*Considérant que le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article D.II.24 ;*

*Considérant qu'il est strictement interdit d'apporter des modifications aux plans de construction lors de la réalisation des travaux et actes (tonalité et nature des matériaux, suppression ou ajout, etc.). Excepté avis du Collège communal, le strict respect de toutes les infrastructures renseignées au plan d'implantation est d'application (réseau d'égouttage, nature des revêtements, aménagement des abords, profils, plantations, etc.) En cas de manquement, il sera dressé pro-justitia à charge de toutes les parties impliquées, lequel pro-justitia sera transmis à Monsieur le Procureur du Roi ;*

*Attendu que le projet respectera le Code de l'Environnement Livres I et II sauf avis contraire ;*

*Attendu qu'en termes d'équipement électrique de la parcelle, le demandeur respectera les dispositions de l'article 95 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 03 mars 2011, approuvant le Règlement Technique pour la gestion des réseaux de Distribution d'Électricité (R.T.D.E.) en Région wallonne et l'accès à ceux-ci (M.B. du 11 mai 2011 p. 27325) ;*

*Attendu que le projet respectera les exigences PEB en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022 relatives à l'électromobilité ;*

*Attendu que l'inspection des travaux prescrits au rapport de l'Intercommunale d'Incendie Liège et Environs (I.I.L.E.) devra faire l'objet d'une demande préalable, écrite, auprès du Service Technique communal – Département urbanisme ;*

*Attendu que le demandeur sollicitera les autres autorisations ou permis imposés par les lois ou règlements en vigueur ;*

*Attendu que le projet respecte les avis émis par les différents services sollicités ;*

*Attendu qu'une attention particulière sera apportée à l'aménagement de toute la parcelle ;*

*Attendu que préalablement aux débuts des travaux, les requérants effectueront un état des lieux de la voirie (trottoirs, bordures, filet d'eaux, avaloirs, etc.) et le communiqueront à notre Administration, au plus tard lors de la déclaration de début des travaux ; en l'absence de cette formalité, il sera admis que les lieux sont en parfait état. Toute dégradation constatée sera à charge des requérants ;*

*Attendu que si nécessaire pour cette demande, toutes les démarches administratives, ainsi que les frais relatifs à la modification ou au déplacement d'infrastructures publiques reprises sur le domaine privé ou public (arbre, chicane, ralentisseur, poteau d'éclairage public, borne incendie, coffret électrique, extension d'un réseau d'égouttage, électrique et/ou fluide, etc.) seront exclusivement à charge du demandeur/constructeur ;*

*Attendu qu'en termes de gestion des matériaux sur le chantier, l'évacuation des terres, déblais, des matériaux de démolition et des déchets issus du chantier sera réalisée conformément à la législation wallonne en vigueur (évacuation via Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.), centre de recyclage ou réutilisation des terres suivant l'A.G.W. du 14-06-2001). L'enfouissement de matériaux et de déchets ou leur incinération, sont interdits sur le site ;*

*Considérant qu'il est interdit d'utiliser des véhicules agricoles pour transporter des terres ou tout autre matériau du site sur le réseau routier local ;*

*Considérant que tout rejet d'eau (pluviale ou domestique au sens du Code de l'Eau) directement sur le domaine public ou les propriétés voisines est interdit ;*

*Attendu qu'en termes de plantation seules les essences indigènes seront autorisées dans le respect de l'A.G.W. du 08 septembre 2016 relatif à la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres ;*

*Attendu qu'en cas de présence d'un arbre remarquable, toutes les précautions devront être prises pendant le chantier afin de ne pas endommager le réseau racinaire ni la couronne de celui-ci ; qu'il y a lieu de se référer au guide « préserver les arbres » édité par la Région Wallonne ;*

*Considérant que les charges suivantes seront réalisées :*

- La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;*
- La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;*
- La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ;*

*Considérant que les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code sont justifiées comme suit : amélioration du cadre du vie et protection de l'environnement par la plantation d'une haie en bordure du lotissement et autour du bassin d'orage ; aménagements de la voirie, création de trottoirs, d'emplacements de stationnement et pistes cyclables, visant l'intérêt général des habitants et usagers des voiries ;*

*Attendu qu'un cautionnement sera sollicité au lotisseur pour la réalisation des charges d'urbanisme dont le montant lui sera prochainement transmis ;*

*Attendu que l'ensemble de la création de la voirie et du placement du réseau d'égouttage se réaliseront en accord avec l'A.I.D.E. et le Département Voirie-Environnement du Service Technique communal de Grâce-Hollogne conformément aux plans ;*

*Attendu que la réception provisoire des travaux à charge du lotisseur devra faire l'objet d'une vérification par le Service Technique communal – Département voirie, qu'à son terme un PV sera dressé ;*

*Attendu que la réception définitive ne sera effective qu'à la réalisation de l'ensemble des charges prévue au permis d'urbanisation, à l'accord définitif de la réalisation de celles-ci par le Collège communal et à l'apport d'un plan As-Built réalisé par un géomètre expert reprenant notamment les niveaux topographique (x, y, z) de chaque lot concerné par la présente demande ;*



Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué en date du 02 mars 2023 et annexé à la présente ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 05 mai 2023 ; que ces plans ont été soumis à la consultation des services et commissions suivants :

- **Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Cellule Gestion Intégrée Sol Érosion Ruissellement (G.I.S.E.R.),** que son avis transmis en date du 05 juin 2022 est **FAVORABLE CONDITIONNEL**, moyennant le respect des dispositions reprises dans l'avis, réf. N°2023/2443 (annexé à la présente) ;
- **Association Intercommunale de pour le Démergement et d'Épuration (A.I.D.E.),** que son avis transmis en date du 15 mai 2023 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** moyennant le respect des dispositions reprise dans l'avis réf. IG/JBx/2185/2023 (annexé à la présente) ;
- **Conseil Économique, Social et Environnemental (C.E.S.E.) – Pôle Aménagement du territoire,** que son avis transmis en date du 26 mai 2023 est **DEFAVORABLE**, réf. AT.23.44. AV (annexé à la présente) ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 05 mai 2023 ; que ces plans ont été soumis à la consultation des services et commissions suivants :

- **Conseil Économique, Social et Environnemental (C.E.S.E.) – Pôle Aménagement du territoire,** que son avis transmis en date du 15 septembre 2023 est **FAVORABLE**, réf. AT.23.80. AV (annexé à la présente) ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Collège communal en date du 29 septembre 2023 et reproduit ci-après :

Vu la note relative aux recommandations de l'E.I.E. ;

Vu la note relative à l'analyse des Schémas d'Orientation Locaux et la justifications des écarts ;

Vu que des plans modifiés et ont été introduits en prenant compte d'une part, de l'avis de la Cellule GISER, d'autres parts l'avis du CESE et finalement de l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Considérant la modification des prescriptions de manière générale et plus particulièrement les spécificités relatives à la présence des puits de mines, des axes de ruissellement concentrés, à la gestion de la mitoyenneté et finalement à la zone de services public et d'équipements communautaires ;

Considérant que deux accès à la parcelle voisine appartenant au territoire de Saint-Nicolas et cadastrée section B, n°292H, sont prévus sur les plans dans le cas d'une urbanisation de cette dernière ;

Vu l'avis de principe favorable du Collège communal de Saint-Nicolas sur le système des gestion des eaux (annexé à la présente) ;

Vu les aménagements réalisés en adéquation avec la Cellule GISER, concernant les axes de ruissellement concentré ;

Considérant que la largeur de la nouvelle voirie se justifie par le fait que 4 mètres sont conservés pour le placement des impétrants et 2.5 mètres en vue de créer des emplacements de parcage en voirie, amenant ainsi la voirie à une largeur de 4.5 mètres et ce, en cohérence à l'avis de l'I.I.L.E. ;

Considérant l'augmentation de la profondeur de la zone de recul afin de permettre le stationnement hors domaine public ;

Vu l'avis de la Conseillère en mobilité émis en date du 16 mars 2023 et reproduit ci-après :

*« Concernant les emplacements de stationnement : la proportion de place de stationnement en domaine public doit être d'1/2 place par habitation (ne sont pas prises en considération les places sises le long de la rue Mavis pour le calcul). Le nombre prévu dans le projet est dès lors très largement suffisant : nous pouvons donc sacrifier les places situées en bout de piste cyclo-piétonne afin de répondre aux inquiétudes de dangerosité identifiée par le Fonctionnaire délégué*

*NB : les 4 places situées à hauteur du lot n°32 doivent être supprimées et 3 places créées de l'autre côté de la voirie, le long du lot n° 31 pour des raisons de sécurité et de visibilité à l'entrée du nouvel accès. On*

*conserve un total de 26 places en domaine public pour 45 lots d'habitation. Pour moi, leur répartition par rapport à la densité ne pose pas de problème.*

*La remarque sur les plantations à côté du n° 14 de la rue Samson est judicieuse.*

*Le choix d'implanter les emplacements du même côté de la voirie est cependant en total opposition avec le principe de la voirie partagée où le piéton chemine au milieu de la voirie : il faut justement que les poches de stationnement soient réparties de part et d'autre afin de casser la linéarité de la circulation automobile et ainsi éviter toute prise de vitesse. »*

Vu que des aménagements de type zone de rencontre ont été prévus ;

Considérant que le découpage des lots prends en compte l'alignement d'arbres présents excepté pour le lot 33 ; que cet alignement sera prolongé ;

Vu les modifications apportées à la coupe EE' ;

Vu que la présence de la servitude découle d'une erreur ;

Vu les modifications apportées pour les lots 10 à 21 et relatives à la création d'un niveau semi-enterré ;

Vu les modifications apportées aux profils en travers ;

Vu les modifications apportées aux zones de constructions d'annexes des lots 2 à 8 ;

Vu les modifications apportées au lot n°1 ;

Vu la plantation d'une haie le long du cheminement cyclo-piétons ;

Vu les modifications apportées aux prescriptions quant aux zones B et C ;

Vu les modifications apportées au lot 46 ;

Considérant que le projet respecte les avis des instances consultées, l'avis du Fonctionnaire délégué pour sa majorité et l'avis du Collège communal ;

Considérant que les charges d'urbanisme suivantes sont imposées :

- *La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;*
- *La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;*
- *La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ;*
- *Le prolongement d'arbres de la rue Adrien Materne ;*
- *La zone de rencontre ;*
- *L'ensemble des plantations prévues au plan ;*

Considérant l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué transmis en date du 08 novembre 2023 (annexé à la présente) ;

Pour ces motifs et après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

#### **DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le permis d'urbanisation sollicité par **S.A. Lotinvest Development (Groupe Immobilier)** inscrite à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) sous le n° 0417.100.196 et dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue de la Régence, n°58, représentée par **Monsieur Schartz Eric (responsable projet)** en vue de réaliser **la création de 46 lots à bâtir (45 lots de maisons d'habitation et 1 lot de service) et la création de ses voiries sur un bien sis entre les rues Mavis et Adrien Materne, à 4460 GRACE- HOLLOGNE cadastré 1<sup>ère</sup> Division, Section B, n°287D5 est OCTROYÉ.**



Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

### **GÉNÉRALES :**

- 1** Respect des plans (annexés à la présente) ; il est strictement interdit d'apporter des modifications aux plans de construction lors de la réalisation des travaux et actes (tonalité et nature des matériaux, suppression ou ajout, etc.). Excepté avis du Collège communal, le strict respect de toutes les infrastructures renseignées au plan d'implantation est d'application (réseau d'égouttage, nature des revêtements, aménagement des abords, profils, plantations, etc.) En cas de manquement, il sera dressé pro-justitia à charge de toutes les parties impliquées, lequel pro-justitia sera transmis à Monsieur le Procureur du Roi à Liège ;
- 2** Si nécessaire pour cette demande, toutes les démarches administratives, ainsi que les frais relatifs à la modification ou le déplacement d'infrastructures publiques reprises sur le domaine privé ou public (arbre, chicane, ralentisseur, poteau d'éclairage public, borne incendie, coffret électrique, extension d'un réseau d'égouttage, électrique et/ou fluide, etc.) seront exclusivement à charge du demandeur/constructeur ;
- 3** La voirie et l'ensemble des charges est à réaliser préalablement à la vente des lots et pour les plantations prévues par le lotisseur lors de la première période propice suivant l'octroi du permis d'urbanisation et conformément aux phases du chantier ; aucun permis d'urbanisme ne pourra être déposé tant que ces travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la commune, le PV du Collège communal en faisant foi ;
- 4** Respect des dispositions relatives aux Personnes à Mobilité Réduite, conformément aux articles 414 et 415 du Guide Régional d'Urbanisme (G.R.U.) ;
- 5** Respect des avis des instances suivants :

- A.I.D.E. ( réf. IG/Jbx/2185/2023 et IG/Jbx/2295/2022, annexés à la présente):

*« La perméabilité mesurée peut être qualifiée de faible et des puits de mines sont présents sur une partie du site. L'auteur de projet propose de n'infiltrer qu'une partie des eaux (dans la zone vierge de tout puits de mines) et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage. Cette solution nous semble raisonnable pour éviter tout risque de déstabilisation des ces anciens ouvrages miniers. Les réseaux sont bien dimensionnés.*

*Une coupe-type de la tranchée doit être établie pour représenter les matériaux d'enrobage et de remblai. Un enrobage spécifique devra être prévu pour les canalisations lorsque la couverture est inférieure à un mètre.*

*Le bassin d'orage et la noue sont correctement dimensionnés.*

*Une vanne manœuvrable depuis la surface, doit être prévue pour isoler la CV0' du bassin d'orage. La CV2' doit permettre une décantation des eaux (volume 1 m<sup>3</sup>) avant leur rejet dans le bassin, un brise-jet doit être prévu sur le DN400 en tout cas. Les chutes doivent être supprimées ;*

*Une grille de protection doit être prévue pour protéger le CV0' et empêcher le régulateur de débit de s'encrasser trop rapidement ;*

*Les avaloirs alimentant la noue doivent être connectés à une canalisation en bonne et due forme (250 mm de diamètre minimum) accessible par des regards de visite.*

*Un profil en travers de la voirie le long de la noue doit être établi, pour représenter clairement qu'il n'y a pas de filet d'eau à cet endroit et que les eaux pluviales ruissellent naturellement vers la noue.*

*La noue devra être engazonnée ou plantée avec des essences appropriées.*

*Le métré devra être modifié en fonction de nos remarques, le CSC pour être soumis pour approbation. La classe de résistance des canalisations doit être précisée, de même que le matériau des tuyaux de 400 et 500 mm. Au métré la classe de résistance des canalisations en PVC doit être précisée et les échelles doivent être réalisées en inox, pas en alu ou en PVC. »*

Les documents sollicités dans l'avis doivent être transférés dans les 30 jours de l'obtention du permis d'urbanisation ;

- Cellule Giser :

*Enherber les fossés paraboliques pour ne pas accélérer le ruissellement par un matériau imperméable et veiller à leur entretien ;*

*Prévoir un dimensionnement du tuyau sous voirie (pour le passage des fossés paraboliques) réalisé par un bureau d'étude ;*

*Prévoir pour les lots 16 à 19 (au point bas de la voirie), un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie ou, pour les portes en façade avant, un seuil de rez-de-chaussée surélevé de 20 cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet. »*

- D.R.I.G.M. (réf. SW 18563, annexé à la présente) :

*« Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris des surfaces imperméabilisées (terrasse, parking, aires de chargement et de stockage, etc.), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors-sol (citerne, fosses septique, bassins, mares, étangs d'ornement, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, etc.). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluies, selon les cas ;*

*Les réseaux d'épandages diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;*

*Les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sol préalables ;*

*Avertir les acquéreurs des lots 2 à 6, 20 à 31 et 39 à 40 qu'une étude géotechnique conforme aux recommandations de notre administration avant tout éventuel projet de construction sur les lots concernés. Les recommandations minimales de l'étude sont expliquées dans l'annexe MIN.1. »*

- D.N.F. (réf. CD 990,3-49074, annexé à la présente) :

*« L'alignement d'arbres sera maintenu et protégé durant toute la durée du chantier à l'aide de barrière de type Herras installées à l'aplomb des couronnes de façon à éviter toutes blessures des troncs et/ou compaction du système racinaire par passage d'engins de stockage de matériaux.*

*L'abattage de l'arbre est autorisé en dehors de la période de nidification des oiseaux, soit entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 juillet ;*

*Un pré-verdissement sera réalisé au niveau de la zone verte, avant la construction des différents lots ;*

*Les plantations de type haie seront réalisées à l'aide d'un mélange de minimum 5 essences indigènes reprises dans la liste fermée ci)jointe en annexe) éviter les essences allergènes et privilégier les essences/fleurs mellifères) en limites de chaque lot ;*

*Les plantations d'arbres et/ou fruitiers seront aussi réalisées à l'aide de cette liste ;*

*La plantation sera réalisée au plus tard l'année qui suit les travaux de gros-œuvre au sein des lots ;*

*Le bassin de rétention et noue d'infiltration seront réalisés au moyen de minimum 2 berges à pentes douces (10/4) permettant ainsi d'éviter de devenir un piège pour les batraciens ;*

*Une lame d'eau permanente devra être assurée dans le fond du bassin de rétention ;*

*Deux tas de bois et pierres (environs 1 m<sup>3</sup>) seront installés à proximité des bassins ;*

*Un pré-fleuri de minimum 25 m<sup>2</sup> de type par exemple ECOSEM sera installé au niveau de l'espace-vert. »*

- C.I.L.E. (réf. BET22/NL/ND/Lotissem/Grâce-Hollogne/COURRIER/22003\_01, annexé à la présente) ;
- I.I.L.E. (réf. 14/13/3886/LCR/ELN, annexé à la présente) ;
- Elia (réf. 44962, annexé à la présente) ;
- S.T.P. - Cellule Voirie communale (annexé à la présente) ;
- RESA (annexés à la présente) ;
- Proximus (annexé à la présente) ;

Une attention particulière est à apporter aux éléments suivants :

« Informations pour le maître de l'ouvrage: Si vous souhaitez pré-raccorder votre projet au réseau Proximus, je vous invite à prendre connaissance des différentes informations reprises ci-dessous : Quand demander la fibre pour votre projet de construction ? En vue de préparer les extensions de réseau en temps opportun, il est nécessaire d'avertir notre cellule "Chantier.a5" dès l'obtention du permis d'urbanisme. Aucune étude ne sera réalisée avant sa réception et cela permettra d'activer nos procédures.

Pourriez-vous, dès lors, après avoir pris connaissance de la page <http://proximus.be/construire>, nous fournir tous les documents y étant mentionnés, à savoir principalement : La demande de pré-raccordement dûment complétée ;

- Une copie du permis ;
- Le document officiel de la commune reprenant les adresses (dès qu'il sera disponible). Nous ne pouvons pas réaliser les pré-raccordements sans cette information ;
- Les coordonnées du promoteur responsable du projet.

Notre adresse email pour tout projet immobilier concret (permis octroyé) ou demande d'avis est la suivante : [chantier.a5@proximus.com](mailto:chantier.a5@proximus.com) (Liège, Luxembourg). »

- Collège communal de Saint-Nicolas (annexé à la présente) ;
- Chef du Département voirie du Service Technique communal de Grâce-Hollogne :

« D'un point de vue général, les voiries du lotissement devront être équipées avec :

- Un égouttage de type séparatif : d'une part, un système de récolte des eaux de ruissellement de la voirie (diamètre minimum de 250 mm) muni d'avaloirs et de coupe-odeurs, acheminant les eaux vers le système d'infiltration. Des chambres de visites et d'entretiens doivent être prévues pour le système d'infiltration des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux pluviales de chaque lot se fera en terrain propre. Dans le cas où un système de rétention s'avérerait nécessaire, le débit de fuite de ce dernier ne pourrait dépasser 5l/ha/s. Un second système reprenant les eaux usées d'origine domestique (diamètre minimum de 250 mm) avec regard des chambres de visite non ventilée.
  - Un système de distribution d'eau de ville et de bornes incendies ;
  - De l'éclairage public (suivant avis du gestionnaire du réseau d'électricité) ;
  - De la distribution d'électricité ;
  - De la distribution de gaz (selon la disponibilité du gestionnaire du réseau de gaz) ;
  - Les voiries seront réalisées dans le respect du cahier de charges CCT Qualiroutes, version actualisée, munies de pentes suffisantes pour l'évacuation des eaux de ruissellement vers les filets d'eau, avaloirs et les systèmes d'infiltration ;
  - Respect de l'avis et des impositions formulées par les Services Risque et Incendie (S.R.I.) - Liège zone 2 – Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I.I.L.E.) – Service opérationnel – Département prévention ;
  - Prévoir une zone de servitude pour les concessionnaires d'une largeur minimale de 2 m ;
  - En cas de réalisation de piétonniers : privilégier un revêtement en pavés béton drainants. »
- Conseillère en mobilité de l'Administration communale de Grâce-Hollogne ;

#### **PRÉALABLEMENT AU CHANTIER :**

- 6 Cession à titre gratuit de la voirie :** La délivrance du permis d'urbanisation est conditionnée au fait que tant que l'emprise n'a pas été cédée à titre gratuit à la commune, les travaux repris dans le présent permis ne peuvent débuter ; la promesse de cession à titre gratuit a été signée en date du 21 novembre 2023 ;
- 7 État des lieux :** Les requérants effectueront un état des lieux de la voirie (trottoirs, bordures, filet d'eaux, avaloirs, etc.) et le communiqueront à notre Administration, au plus tard lors de la déclaration de début des travaux ; en l'absence de cette formalité, il sera admis que les lieux sont en parfait état. Toute dégradation constatée sera à charge des requérants ;



- 8** Au moins un mois avant le démarrage du chantier, une réunion de coordination devra être organisée par le demandeur avec les services communaux, la police et l'entrepreneur désigné ; si nécessaire le demandeur devra fournir un planning projeté ainsi que des plans de signalisation et de déviations préalablement à cette réunion ;
- 9** contrôle de l'implantation : veuillez prendre contact avec le Département urbanisme afin de fixer la procédure de contrôle d'implantation ;

**DURANT LE CHANTIER :**

- 10** L'accès aux habitations et si besoin aux parcelles agricoles devra être maintenu durant toute la durée du chantier ;
- 11** Le demandeur veillera à prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter les désagréments relatifs aux différents mouvements occasionnés lors de la mise en œuvre du permis d'urbanisation (charroi, nettoyage régulier des voiries, etc.) et à occasionner le moins de nuisances possible pour les riverains habitants à proximité ;
- 12** Aucune modification de relief naturel du sol ne sera autorisée en dehors de la zone de construction et à moins de 1.00 mètre des limites de propriété ;
- 13** Gestion des matériaux sur le chantier : l'évacuation des terres, déblais, des matériaux de démolition et des déchets issus du chantier doit être réalisée conformément à la législation wallonne en vigueur (évacuation via Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.), centre de recyclage ou réutilisation des terres suivant l'A.G.W. du 14-06-2001). L'enfouissement de matériaux et de déchets ou leur incinération, sont interdits sur le site ;
- 14** Interdiction d'utiliser des véhicules agricoles pour transporter des terres ou tout autre matériau du site sur le réseau routier local ;
- 15** Équipement électrique de la parcelle : il est rappelé le respect des dispositions de l'article 95 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon (A.G.W. du 03 mars 2011) approuvant le Règlement Technique pour la gestion des réseaux de Distribution d'Électricité (R.T.D.E.) en Région Wallonne et l'accès à ceux-ci (M.B. du 11 mai 2011 p. 27325) ;
- 16** Raccordement à l'égout :
- en vertu de l'article 277 §2 du Code de l'Eau ; le raccordement à l'égout public devra faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du Collège communal. Les travaux de raccordement, sur le domaine public, seront réalisés sous le contrôle de la commune et seront effectués uniquement par un entrepreneur agréé désigné par le demandeur. A aucun moment sous peine d'amende, le demandeur ne pourra prendre l'initiative de réaliser ou de faire réaliser les travaux par un autre entrepreneur que celui désigné par la Commune ;
  - En cas de non-respect de la procédure de raccordement à l'égout public, en sus de l'application d'une amende, le Collège communal fera procéder par l'entrepreneur qu'il aura désigné, à la réouverture de la voirie afin de vérifier la conformité du raccordement exécuté illicitement, et si nécessaire procéder à son remplacement. Le coût réel de ces travaux sera entièrement et uniquement à charge du contrevenant ;
  - l'attention du requérant est attirée sur le fait qu'il est fortement conseillé de solliciter son raccordement à l'égout avant le début de sa construction et ce afin d'éviter d'éventuels problèmes de niveaux qui surviendraient et dont notre administration ne pourrait être tenue responsable ;
  - l'ensemble du formulaire de demande de raccordement à l'égout public est à solliciter auprès du Département Voirie-Environnement du Service Technique communal. Cette demande est à déposer au Département Voirie-Environnement du Service Technique communal, dûment complétée et signée ;
  - dans un délai de 3 mois à dater du présent permis, le propriétaire/demandeur est tenu de confirmer ou d'infirmer par écrit auprès du Département Voirie-Environnement du Service Technique communal de la présence sur sa propriété d'un point de raccordement de son bien au

réseau d'égouttage public de la rue en question. En l'absence, ce même Département estimera de l'opportunité d'organiser une visite afin de valider l'information ;

- la présence d'un raccordement au réseau d'égouttage public de la rue doit être confirmée par le demandeur auprès du Département Voirie-Environnement du Service Technique communal. Dans les meilleurs délais (avec un maximum de 3 mois à dater du présent permis), le demandeur est tenu de confirmer, par écrit, l'existence d'un raccordement au réseau d'égouttage public. Le Département Voirie-Environnement du Service Technique communal jugera de l'opportunité et de la nécessité d'organiser une visite in situ afin de valider l'information ;
- le raccordement au réseau d'égouttage public de la rue sera uniquement réalisé au moyen de l'amorce prévue à cet effet par le lotisseur. La localisation précise de cette amorce restant à charge du demandeur/constructeur ;

#### **APRÈS LE CHANTIER :**

**17** Le contrôle de conformité des systèmes de gestion des eaux sera sollicité par le demandeur à l'Administration communale dès leur achèvement et sera réalisé par l'A.I.D.E. moyennant le paiement d'une redevance ; ce paiement a déjà été effectué, une note de crédit a été transmise pour un montant de 19.750 euros ;

**18** La réception provisoire des travaux à charge du lotisseur devra faire l'objet d'une vérification par le Service Technique communal – Département voirie, qu'à son terme un PV sera dressé ;

**19** La réception définitive ne sera effective qu'à la réalisation de la voirie et de l'ensemble des charges prévues au permis d'urbanisation, à l'accord définitif de la réalisation de celles-ci par le Collège communal et à l'apport d'un plan As-Built réalisé par un géomètre expert reprenant notamment les niveaux topographique (x, y, z) de chaque lot concerné par la présente demande, les informations relatives au réseau d'égouttage, la localisation exacte des amorces ;

**20** La dénomination de la nouvelle voirie vous sera transmise dès attribution ;

**21** Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs - Service Prévention : l'inspection des travaux prescrits dans le rapport de l'I.I.L.E. mentionné ci-avant devra faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès du Département Urbanisme du Service Technique communal ;

**Article 2 :** Conformément à l'article D.IV.60. Du Code, le demandeur doit fournir une garantie financière d'un montant de 1.502.875 euros (justifier comme suit :  $27.325 \text{ m}^2 * 55 \text{ euros/m}^2$ ) constituée pour assurer le respect des conditions et charges d'urbanisme reprise au permis et fournir l'attestation de garantie délivrée par un organisme bancaire dans les 30 jours de la réception de la décision d'octroi du permis d'urbanisation ;

**Article 3 :** Création de la nouvelle voirie conformément aux plans et aux avis des instances et ces aménagements (emplacements de parage effectifs et suggérés, éclairages, bornes incendie, etc.) et

**Article 4 :** Charges d'urbanisme :

- Création d'un piétonnier (en pavés clinkers) ;
- Réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;
- Réalisation et réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti et réalisation du trottoir rue Mavis ;

Réalisation d'un trottoir (en accord avec le Département Voirie-Environnement du Service Technique communal) :

- Dans toutes les rues carrossables pourvues d'un filet d'eau ou d'une bordure en saillie, un trottoir sera établi sur toute la largeur de la propriété et de l'accotement (avec un minimum 1,50 mètre de large), soit dans les 2 ans qui suivront la délivrance du permis d'urbanisme, soit dans les 6 mois de la réception provisoire ou de la première domiciliation ;

- Dispositions du Règlement Général de Police Administrative (R.G.P.A.) applicable au 1<sup>er</sup> mars 2017 – Chapitre 8, article 43 : « *la construction de trottoirs ou d'accotements devra, dans tous les cas, faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège communal. Toute demande de construction, de remise en état complète ou de réparation d'un trottoir est adressée par écrit, au Collège communal (Service Technique communal - Département Voirie-Environnement), au moins 2 mois avant le commencement des travaux, et ce, indépendamment de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ou d'urbanisation* » ;
- Les accotements seront aménagés suivant les prescriptions déterminées par le Département Voirie-Environnement du Service Technique communal ou, le cas échéant, celles qui sont contenues dans le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation ;
- Les accotements situés le long des chemins de remembrements ne peuvent en aucun cas, sans accord préalable de l'autorité communale, subir de modification quelle qu'elle soit, ni être désherbés de quelque manière que ce soit ;
- En ce qui concerne les trottoirs, la réalisation du pavage devra se faire :
  - soit en clinkers 22 cm x 11 cm x 8 cm (10 cm) posés sur une fondation en béton de 15 cm d'épaisseur (200 kg de ciment /m<sup>3</sup> de béton). Cette épaisseur est portée à 20 cm pour la partie donnant accès à un garage ;
  - les entrées/sorties de chacun des lots doivent être renforcées, les matériaux à utiliser sont à définir avec le Département voirie du Service Technique communal ;
- Ce trottoir devra, dans la mesure du possible, présenter une largeur minimale de 1,50 m et, devra, en outre, présenter une pente transversale pour amener les eaux vers la rigole et être raccordé au trottoir voisin sans créer d'obstacle pour les usagers notamment, pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) (soit aucune bordure, marche ou saillie) ;
- La rampe transversale sera, sauf impossibilité technique due à la configuration des lieux, de trois centimètres par mètre, en partant de la bordure de la chaussée, vers la façade de la maison. L'ouvrage sera constamment entretenu par l'impétrant et à ses frais ;
- Création de plateaux surélevés au carrefour de la rue Adrien Materne avec la nouvelle voirie, de même qu'au carrefour de cette dernière avec la rue Arthur Samson ;
- Création du réseau d'égouttage, du bassin d'orage et son accès, de la noue d'infiltration, de la zone de rencontre et son accès, de l'ensemble des aménagements à verser au domaine public ;
- Aménagement des systèmes de gestion des axes de ruissellement concentrés ;
- Plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ;
- Prolongement de l'alignement d'arbres de la rue Adrien Materne par la plantation de 6 arbres ;
- Réaliser l'ensemble des plantations prévues aux plans et dans les avis et l'engazonnement de la zone verte ;

**Article 5 :** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leurs droit de recours.

**Article 6 :** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.



A Grâce-Hollogne, le 30 novembre 2023

**PAR LE COLLEGE :**

**Le Directeur général f.f.,**  
Michel VANGENECHTEN

Visa de service,



**Le Bourgmestre,**  
Maurice MOTTARD

**L'Echevine de l'Urbanisme,**  
Sandra BELHOCINE

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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'Etat 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**

§1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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.



PROVINCE  
DE LIEGE  
---  
ARRONDISSEMENT  
DE LIEGE  
---  
COMMUNE DE  
SAINT-NICOLAS  
4420

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL**

---  
**SEANCE DU 09 JUIN 2023**  
---

Présents : MM. MAES Valérie, Bourgmestre  
AVRIL Jérôme, CECCATO Patrice, ALAIMO Michèle, HOFMAN Audrey, MATHY Arnaud,  
Echevins  
GAGLIARDO Salvatore, Président du C.P.A.S.  
LEFEBVRE Pierre, Directeur Général

**TRAVAUX - Méthode d'assainissement des eaux - futur lotissement à bâtir sur la commune de Grâce-Hollogne, rues Mâvis et Adrien Materne - Accord de principe.**

**LE COLLÈGE,**

**VU** le Code de l'eau en Wallonie, tant en sa partie décrétable que réglementaire;

**VU** le dossier envoyé par les services de l'Urbanisme de la commune de Grâce-Hollogne ainsi que l'analyse technique détaillée de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuraton (AIDE) relatif au futur lotissement à bâtir, sis rues Mâvis et Adrien Materne, sur le territoire de cette entité;

**VU** le rapport favorable de M. Jean-Christophe DUMONT, Agent technique en chef;

**CONSIDERANT** que tant les eaux usées que les eaux de pluie du futur lotissement seront rejetées, pour le surplus, dans l'égout communal à hauteur de la rue Mâvis;

**CONSIDERANT** que l'auteur de projet propose de n'infiltrer qu'une partie des eaux, dans la zone vierge de tout puits de mine, et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage;

**ATTENDU** l'avis favorable conditionnel établi en ces termes par l'AIDE;

**ENTENDU** Monsieur Jérôme AVRIL, Echevin des travaux, en son intervention;

**A l'unanimité des membres présents.**

**MARQUE SON ACCORD DE PRINCIPE**

quant à la méthode d'assainissement des eaux (de pluie et usées) du futur lotissement à bâtir sur la commune de Grâce-Hollogne, rues Mâvis et Adrien Materne, telle qu'exposée *supra*.

**CHARGE** le service des Travaux du suivi.

**PAR LE COLLÈGE,**

Le Directeur Général,  
(s) LEFEBVRE Pierre

La Présidente,  
(s) MAES Valérie

**POUR EXTRAIT CONFORME  
PAR LE COLLÈGE**

Le Directeur Général,  
LEFEBVRE Pierre

La Bourgmestre,  
MAES Valérie



ok



Commune de Grâce-Hollogne

Liège, le

08 NOV. 2023

09 NOV. 2023

☒ RP

☐ AP

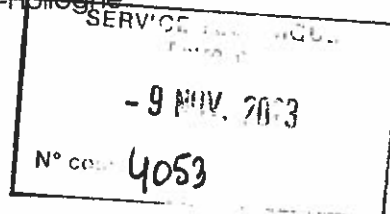
DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DE LIEGE I

Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 Liège  
Tél. 04/224.55.01 (secrétariat)  
Fax 04/224.54.66

Collège communal de  
GRACE-HOLLOGNE

Rue de l'Hôtel Communal, 2  
4460 Grâce-Hollogne

Vos réf.: PURB/2022/2/SF  
Nos réf.: F0218/62118/LCO/2022/1/238/2200530  
Annexe(s): avis  
Votre contact: REKIER Lucie | lucie.rekier@spw.wallonie.be



**OBJET : Demande de permis d'urbanisation – Avis du Fonctionnaire délégué.**

**Commune :** GRACE-HOLLOGNE

**Projet :** création de 46 lots à bâtir ( 45 maisons - 1 lot immeuble de service)

**Adresse du bien :** rue Mavis et rue Adrien Materne à 4460 GRACE-HOLLOGNE

**Références cadastrales :** GRACE-HOLLOGNE 1 DIV Section B N° 287 D 5

**Demandeur :** S.A. LOTINVEST DEVELOPMENT

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

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

Le Fonctionnaire délégué,

Olivier LEJEUNE  
Directeur a.i.

## **AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE ET PROPOSITION DE DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

Considérant que la société LOTINVEST DEVELOPMENT s.a. a introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis rue Mavis et rue Adrien Materne, à 4460 GRACE-HOLLOGNE cadastré GRACE-HOLLOGNE 1<sup>ère</sup> division, section B N° 287 D 5 et ayant pour objet la création de 46 lots à bâtir ( 45 maisons - 1 lot immeuble de service) ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 08/02/2022 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 08/02/2022 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 23/03/2022 ;

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 08/04/2022 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le 22/11/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/01/2023 ;

Considérant que la demande de permis concerne un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement en vertu de l'article D.64 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement (rubriques de classe 1 : 70.11.01) ;

Considérant que la société Lotinvest Developement a désigné comme auteur d'étude la société AUPa, agréée pour les catégories relevant de ce type de projet ;

Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une réunion d'information de la population, préalable à l'étude d'incidences sur l'environnement, que celle-ci s'est déroulée le 24/09/2019 ;

Considérant que les résultats de cette consultation ont été pris en compte dans l'EIE ; que les remarques et questions soulevées suite à la réunion d'information préalable portent principalement sur les aspects de mobilité et de sécurité routière, le stationnement, les réseaux de distribution, les vues et gabarits et l'importance de la végétation ; que celles-ci sont synthétisées au point 1.3 de l'EIE et dans le PV de la RIP repris en annexe de celle-ci et que l'auteur y apporte des réponses au point 4 de l'EIE ;

Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau d'étude agréé, laquelle est jointe en annexe à la demande de permis ;

Considérant que le dossier de demande de permis comprend une note relative aux recommandations et leur intégration dans le projet ;

Considérant qu'une partie des recommandations n'ont pas été suivies sur base des justifications suivantes émises par le demandeur :

- « Certaines prescriptions urbanistiques contenues dans le SOL Mavis/Materne ont dû être adaptées au contexte actuel, même si globalement celles-ci ont été mieux respectées.
- L'implantation d'un logement collectif au N.O. (coté supermarché) n'a pas été retenue et ce en concertation avec l'autorité communale.

- les nouvelles voiries ne seront pas classées « zone «30 », mais auront le statut de « voiries partagées » (avis du service de mobilité, validé par le Collège communal).
- Il en est de même des aménagements des carrefours et la mise en sens unique. »

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : les affaissements miniers ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris principalement en zone d'habitat et pour partie en zone de services publics et d'équipements communautaires ;
- des schémas d'orientation locaux (anciennement P.C.A.) n° 1bis dit « rue Matteotti » et n° 13 dit « zone comprise entre les rues Mavis et Adrien Materne », approuvés le 17/08/1982 ;

Considérant que le bien se situe :

- à proximité directe d'une ligne haute tension existante ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant que la demande s'écarte du Schéma d'orientation local pour les motifs suivants :

- création de zones de cours et jardins privées en zone d'équipements communautaires ;
- tracé des voiries ;
- zones de construction ;
- affectation commerciale (lot D) ;

Considérant que la demande de permis implique une modification de la voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 ; en conséquence, en application de l'article D.IV.41 du Code, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret précité relatif à la voirie communale ;

Considérant que dans ce cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une enquête publique conjointe a eu lieu en application de l'article R.IV.40-1, §1, 7°, et conformément aux articles DVIII.7 et suivants du Code et aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une première enquête publique a été réalisée du 02/05/2022 au 01/06/2022 ;

Considérant que 4 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que cette enquête n'était pas conforme à la législation par le fait que les propriétaires riverains de Saint-Nicolas, n'avaient pas été interpellés ;

Considérant dès lors qu'une seconde enquête publique a été réalisée du 28/09/2022 au 28/10/2022 ;

Considérant que 2 réclamations et 1 pétition comprenant 16 signatures ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que l'ensemble des remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Demande de plus de verdure et de nature et d'agréments les espaces prévus de bancs ;
- Rue Mavis :
  - o Circulation déjà conséquente ;
  - o Difficulté de pacage pour les riverains ;
  - o Rigoles en mauvais état ;
  - o Le projet risque d'aggraver les problèmes existants ;
- Demande à ce qu'un parking de délestage soit prévu ;
- Instabilité du terrain ;



- Projet de tennis de la plaine Samson qui augmentera également la circulation ;
- Demande de la mise en place d'un sens interdit entre le nouveau quartier et la rue A. Samson ;
- Perte de qualité de vie due à l'augmentation du charroi et la perte d'espace vert ;
- Limiter l'artificialisation liée à la création de nouveaux quartiers (Stop béton) et plutôt privilégier la rénovation et le réaménagement du bâti existant ;
- Augmentation du trafic dans les rues du quartier ;
- Etat des routes de manière générale ;
- Densité déjà conséquente sur les communes de Grâce-Hollogne et Saint-Nicolas ;
- Demande d'amélioration du cadre de vie des habitants actuels (routes, propreté des espaces publics, offres d'espaces verts de qualité, ...) ;
- Demande de diminuer la densité et de supprimer l'immeuble de service qui sera en rupture dans la rue ;
- Information relative à une coulée de boue émanant du terrain du projet qui a eu lieu en 1985 ;
- Importante imperméabilisation ; interrogation sur la capacité et l'efficacité du bassin d'orage et des noues ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 17/11/2022, qui « *PREND CONNAISSANCE des résultats des enquêtes publiques réalisées dans la cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Développement (...).* »

CHARGE le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier. »

Vu la délibération du Conseil communal en date du 15/12/2022, qui « *APPROUVE la création de voirie, telle que prévue dans la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Développement (...) en vue de la création de 46 lots à bâtir et de la voirie les desservant, sur la parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section B, n°287D5, située entre les rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité.* »

CHARGE le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier. »

Considérant que la décision du Conseil communal a été affichée et notifiée selon les dispositions légales ;

Considérant qu'aucun recours n'ayant été introduit, la décision du Conseil communal est donc définitive et peut sortir ses effets ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 19/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Cellule GISER, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 05/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 22/04/2022 est non concerné ;

Considérant que l'avis du CESE Wallonie - Pôle "Aménagement du territoire", sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 29/04/2022 est défavorable ;

Considérant que l'avis du CESE Wallonie - Pôle "Environnement", sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la Province de Liège – Infrastructures STP – Cellule Voiries, sollicité en date du 30/11/2022 et transmis en date du 30/11/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que de la Province de Liège – Infrastructures STP - Service des Cours d'eau non navigables, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 19/05/2022, est non concerné ;

Considérant que l'avis de l'AIDE, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de S.A. RESA Gaz et électricité, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 25/04/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la CILE, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de ELIA Asset, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 03/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'IILE – SRI Département Prévention, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 04/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de LA DEFENSE NATIONALE sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 13/05/2022 est favorable ;

Considérant que l'avis de FLUXYS, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de VOO, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de PROXIMUS, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de SWDE, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Saint-Nicolas, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 19/01/2023, transmis le 26/01/2023 ;

Considérant que le Collège sollicite :

- des plans modifiés rencontrant les remarques des avis de la cellule GISER, la Province, l'AIDE, l'IILE, le DNF et la conseillère communale en mobilité ;
- l'adaptation de plusieurs prescriptions ;

Considérant que le Collège impose les charges d'urbanisme suivantes :

- *« La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;*
- *La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;*
- *La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ; »*

Considérant que la commune justifie les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code comme suit : *« amélioration du cadre du vie et protection de l'environnement par la plantation d'une haie en bordure du lotissement et autour du bassin d'orage ; aménagements de la voirie, création de trottoirs, d'emplacements de stationnement et pistes cyclables, visant l'intérêt général des habitants et usagers des voiries ; »*

Considérant qu'en application de l'article D.IV.42 du Code, le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 5/05/2023 ;

Considérant que ces plans modificatifs font suite aux avis visés ci-avant, au rapport du Collège du 19/01/2023 et à mon avis du 02/03/2023, à savoir :

*Considérant que les réclamations ne sont pas fondées notamment pour les raisons énoncées dans l'analyse circonstanciée du Collège à laquelle je me rallie, à savoir :*

- *« Considérant que la création d'un lotissement engendre de facto, l'augmentation du charroi de la zone considérée ; que néanmoins la densité préconisée est identique à la densité tolérée dans la zone ; qu'en outre, le territoire et ses alentours sont confrontés à un manque de logements ; que le site est à proximité de l'ensemble des équipements et services que peut offrir une commune ; que dans ce contexte le recours à la voiture n'est pas obligatoire pour les déplacements quotidiens ;*

- Considérant que chaque habitation dispose deux emplacements de parking en terrain propre ;
- Considérant la création de 31 emplacements de parcage en domaine public figurant au plan afin de gérer l'ensemble du parcage sur site ; qu'en supplément 12 emplacements publics dont un P.M.R sont prévus rue Mavis ;
- Considérant que des aménagements de la voirie Adrien Materne sont prévus dans la demande de permis d'urbanisation et ce, conformément à l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale (pistes cyclables suggérées et réfection des trottoirs) ; que ces derniers ont pour but de réduire les vitesses excessives constatées dans la rue, de sécuriser l'entrée du lotissement et d'améliorer les infrastructures existantes ;
- Tenant compte du Plan communal d'Aménagement (P.C.A.), d'application sur cette parcelle, des accès à la rue Arthur Samson sont prévus et ont pour objectif, d'une part, de connecter les divers quartiers aux alentours du nouveau lotissement et, d'autre part, de réduire le charroi de la rue Adrien Materne ; de plus, la voirie sera partagée et aura le statut de voirie résidentielle (limitation de vitesse, pas de trottoir) garantissant de ce fait une qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers ; que ce dernier est adopté depuis 1982 ;
- Considérant qu'il n'existe pas de connexion directe des nouvelles voiries avec la rue Mavis ; notamment en raison de la largeur restreinte de cette dernière ; suivant les recommandations de la Conseillère en mobilité, qu'il est judicieux de ne pas y renvoyer de charroi supplémentaire ; qu'en outre des emplacements publics supplémentaires sont prévus en voirie afin de répondre à la demande de parcage de ce tronçon (habitations mitoyennes, à front de voirie, sans garage) ; qu'il est également recommandé de prévoir le parcage souterrain du lot n°1 (immeuble de service) ;
- Considérant que des aménagements de la voirie à l'entrée de la rue Arthur Samson sont prévus (rétrécissement de la chaussée), ceux-ci ont pour objectifs de réduire les vitesses à l'entrée/sortie du lotissement et de sécuriser les lieux ;
- Considérant que l'ensemble des eaux pluviales et usées est géré en tenant compte des contraintes de la parcelle (puits de mines, axe de ruissellement concentré) et des avis des instances consultées, en garantissant le respect des législations en vigueur, avec l'accord du gestionnaire du réseau et ce, afin de n'occasionner aucun dégât sur les fonds voisins ;
- Concernant le manque d'espace verts sur le territoire, une zone verte de plus de 1200 m<sup>2</sup> est créée, elle a pour objectif la gestion des eaux pluviales, sa configuration et ses caractéristiques techniques induiront le développement de la biodiversité ; au droit de cette zone un espace de rencontre sera créé, ce dernier sera planté et muni de bancs, comme stipulé sur le plan ; en outre cette zone d'espace vert est plus importante que celle prévue initialement au P.C.A. ; finalement que la zone de services et d'équipements communautaires attenante à la présente demande joue le rôle de zones d'accueil et de promenade à destination des riverains de Grâce-Hollogne et notamment du nouveau lotissement projeté ; que des aménagements y sont prévus bien qu'actuellement en suspend ;
- Considérant que la zone d'espace vert au droit de la noue, se compose de deux bancs et de deux poubelles ; que cette dernière pourrait être aménagée de manière plus optimale, création d'une zone de pré fleuri, installation d'une table, d'un sentier, etc.

Considérant que le terrain comprend des anciens puits de mines, que le SPW-ARNE-DRIGM a remis un avis favorable conditionnel et sollicite la réalisation d'une étude géotechnique complémentaire concernant certains lots ;

Considérant que comme le relève le CESE-Pôle aménagement du territoire dans son avis, le projet s'implante sur un terrain localisé dans un contexte urbanisé bénéficiant d'une bonne accessibilité et de la présence de commerces et d'équipements ;

Considérant que la commune souligne également dans son avis :

« Considérant que le projet s'implante dans une des zones les plus urbanisées de Grâce-Hollogne, à proximité de la place du Pérou (pôle important de la Commune), à proximité d'un centre sportif, d'écoles, de commerces, d'axes autoroutiers, dans une zone relativement bien desservie en transport en commun ; que la densité prévue dans le projet, est équivalente à la densité des quartiers avoisinants ;

Considérant que le projet répond à la demande de logements de la Commune ; »

Considérant que la remarque concernant le lot D destiné à accueillir une fonction commerciale ou de service doit être prise en compte, qu'une meilleure intégration au tissu bâti doit être proposée ; que toutefois une fonction résidentielle ne peut y être admise vu la proximité de ce lot avec la ligne H-T (<45m) ;

Considérant que les remarques portant sur la propreté, l'état des routes et l'amélioration du cadre de vie des quartiers existants sortent du cadre de la présente demande ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible sous réserve des conditions suivantes :

Considérant que l'affectation en jardins privés d'une partie de la zone de services publics et d'équipements communautaires peut être admise ;

Considérant en effet que cette partie est résiduelle qu'elle est actuellement privée cultivée ; que la superficie principale de la zone est actuellement aménagée en parc public avec aire de jeu ;

Considérant qu'un permis a été octroyé le 11/02/2022 pour la construction d'installations de tennis (terrains extérieurs et intérieurs, cafétaria, terrains de padel, parking et abords) en lieu et place de ce parc ;

Considérant qu'aucun mécanisme dérogatoire n'étant applicable seul les aménagements et bâtiments ne nécessitant pas de permis pourront être admis dans les jardins repris dans cette zone ;

Considérant que le dossier de demande de permis doit être complété par les éléments suivants :

- une note relative aux recommandations de l'EIE et leur intégration dans le projet ainsi que le cas échéant les justifications émises par le demandeur à propos des recommandations non suivies ;
- une analyse des schémas d'orientation locaux (anciens PCA) afin d'en cibler les objectifs et de démontrer que le projet ne compromet pas ceux-ci ;
- une analyse permettant de démontrer que le projet ne compromet pas l'urbanisation du terrain voisin non bâti (en tenant compte de la contrainte de la ligne haute-tension) ;

Considérant qu'en vertu de l'article DIV.5, un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que le dossier ne comprend pas les pièces nécessaires pour déterminer si ces conditions sont rencontrées ou non en l'absence d'analyse des objectifs comme évoqué ci-avant ;

En outre, le projet suscite les remarques et recommandations suivantes :

Considérant que plusieurs avis soulèvent des conditions qui impliquent une adaptation du projet ;

Considérant notamment que l'avis de la Cellule GISER met en évidence la présence de plusieurs axes de ruissellement au droit du projet et conclut :

« l'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement concentré dont il convient de se prémunir. Par ailleurs, le projet pourrait impacter son environnement en modifiant le passage du ruissellement concentré. »

Considérant que cet avis comprend des conditions, notamment celle de ne rien construire sur les lots 17 et 18 situés au point bas de la voirie, pour maintenir la zone de passage réservée au ruissellement en situation actuelle ;

Considérant qu'à défaut, si les lots 17 et 18 sont bâtis, d'autres aménagements dont un fossé à l'arrière des lots 12 à 21 doivent être réalisés et parfaitement entretenus ;

Considérant qu'il serait judicieux et sécuritaire d'adapter les zones de constructions du projet afin de maintenir le tracé actuel du ruissellement et ne pas prendre le risque de compter sur le bon entretien d'un aménagement réparti entre plusieurs propriétaires ;



Considérant qu'en ce qui concerne la présence potentielle de puits de mines sur les lots 22 et 28 à 30 et l'incertitude relative à la stabilité des lots 2 à 6, 20 à 3, 39 et 40, le SPW-ARNE-DRIGM impose la réalisation d'une étude géotechnique avant le début des constructions ;

Considérant que si le demandeur du présent permis d'urbanisation est aussi le futur constructeur des habitations et demandeur des permis d'urbanisme, cette étude peut être réalisée ultérieurement avant le dépôt des permis d'urbanisme ;

Considérant cependant que si les lots sont destinés à être vendus libre de constructeur il convient de réaliser dès maintenant l'étude complémentaire sollicitée afin qu'il ne subsiste aucune inconnue concernant les contraintes propres à chaque lot ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des éléments de réponse à l'avis du CESE-Pôle Aménagement du territoire notamment motivé comme suit :

« Toutefois, le Pôle estime que le projet d'urbanisation tel que présenté ne permet pas de prendre en considération une vision globale de l'ilot au sein duquel il s'installe. Le Pôle regrette en effet l'absence de vision d'ensemble et de connexions avec le reste du quartier, notamment avec le terrain jouxtant directement le projet implanté sur le territoire d'une autre commune (Saint-Nicolas). Il serait dès lors indispensable de revoir le projet en vue d'une meilleure prise en compte du contexte urbanistique et du territoire communal de Saint-Nicolas, cela notamment en vue d'une meilleure gestion parcimonieuse du sol. »

Considérant que l'analyse du projet soulèvent de multiples remarques ;

Considérant que l'on peut s'étonner de la largeur du domaine public (7m +2m d'accotement) alors qu'il est précisé qu'il s'agit d'une voirie de type partagée ;

Considérant que le choix de mettre l'accotement dans le domaine public pourra voir pour effet (en cas d'implantation sur l'alignement) un débordement du stationnement privé sur celui-ci vu l'imposition communale de 2 emplacements par logement et la faible profondeur de la zone de recul (lots 16 à 27 et 41 à 46) ;

Considérant que les emplacements délimités en domaine public devraient être mieux répartis en fonction des densités projetées ;

Considérant notamment que les places implantées au droit de l'insertion de la liaison cyclo piétonne vers la rue Mavis devraient être déplacées afin de supprimer une zone de manœuvre potentiellement dangereuse et d'assurer une meilleure continuité de cheminement ;

Considérant que les emplacements situés à l'angle avec la rue A. Samson le long du voisins n°14 devraient au minimum être accompagnées de plantations afin de créer un dispositif tampon vis-à-vis du voisin ;

Considérant qu'il serait judicieux que les emplacements en voirie partagée soient implantés du même côté de la voirie afin que le cheminement piéton soit continu ;

Considérant que la zone publique végétale devrait comprendre des aménagements à destination des futurs habitants et des riverains, notamment un cheminement et un espace de rencontre ;

Considérant que les aménagements paysagers à mettre en œuvre par le lotisseur devraient être précisés, en prenant en compte les conditions émises par le DNF ;

Considérant que le découpage des lots le long de la rue A. Materne devrait tenir compte de l'alignement d'arbres existant en vue d'en garantir la pérennité et que cet alignement devrait être prolongé ;

Considérant qu'à propos de ces mêmes lots, vu la déclivité du terrain (jardin en contre bas de la rue), la coupe EE devrait être adaptée afin de conserver le jardin au niveau du terrain naturel ; que les terrasses pourraient être implantées au niveau du logement mais qu'une transition architecturale devrait être aménagée vers le jardin (muret, escalier) afin d'éviter les talus ;

Considérant que la coupe EIE figure une servitude qui n'est pas représentée en plan, ni évoquée dans la demande, qu'il y a lieu d'apporter des compléments d'information à ce propos ;

Considérant qu'une partie des lots (10/11 à 17/19 ?) comprend un niveau semi-enterré (jardin en contre-haut de la voirie) ; que cette information devrait figurer clairement dans le plan et dans les prescriptions ;

Considérant que les coupes en travers devraient par endroit être prolongées afin de figurer les jardins et les raccords de niveaux ; considérant que de manière générale le terrain naturel doit être conservé en zone de cours et jardin, seule une terrasse en contact avec le niveau de vie peut être admise ;

Considérant que les jardins repris en zone de services publics et d'équipements communautaires doivent faire l'objet d'une prescription spécifique qui précise que seuls les aménagements et constructions admissibles en zone de cours et jardin sans permis peuvent y être admis ;

Considérant que la configuration prévue pour les lots 2 à 8 comprenant une zone réservée au garage et carport implantée à rue et séparée de la zone de construction par une zone de recul est peu qualitative ;

Considérant que cette zone de recul plus profonde devrait être destinée à être largement plantée ; qu'une zone garage/carport pourrait éventuellement être admise si elle est accolée à la zone de construction et limitée en superficie ;

Considérant qu'en ce qui concerne le lot D, il y a lieu d'en assurer l'intégration au contexte de la rue ; que le plan d'option architecturale d'ensemble ne devrait pas comprendre de zone de construction mais une zone tampon destinée à être plantée le long des parcelles voisines et du cheminement cyclo-piéton ;

Considérant qu'une proportion bâtie maximale devrait être précisée, de même que pour les parties artificialisées (parking et accès) ; que le bâtiment devrait également pouvoir accueillir des affectations de services, soins et professions libérales ;

Considérant que la zone d'accès au parking à aménager devrait se tenir à distance du cheminement cyclo-piéton ;

Considérant qu'en ce qui concerne les prescriptions, outre les demandes d'ajout sollicitées par la commune, celle-ci devraient être retravaillées globalement ;

Considérant en effet que les prescriptions du PCA ne peuvent être reprises telles quelles dans la mesure où les zones de construction du permis d'urbanisation diffèrent et ont des dénominations différentes ;

Considérant que les prescriptions doivent former un ensemble pour permettre une mise en œuvre cohérente du permis d'urbanisation ; qu'il n'y a pas lieu de faire de distinction entre les éléments supplémentaires et celles reprises dans le PCA ou l'EIE ;

Considérant que les prescriptions doivent préciser que les zones B et C doivent faire l'objet de permis de constructions groupées afin d'assurer la cohérence architecturale et des niveaux d'implantation et des aménagements pour chaque ensemble ;

Considérant que le projet doit donc être revu au regard des avis des instances consultées, de l'avis du Collège et des remarques reprises ci-avant ; »

Considérant que les modifications apportées au projet sont essentiellement les suivantes:

- Prise en compte des axes de ruissellement ;
- adaptation du projet (plans coupes et prescriptions) suivant les remarques émises dans les avis de la commune et du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que les modifications apportées n'ont qu'une portée limitée et ne portent atteinte ni à l'objet, ni à l'économie générale du projet, ni à ses caractéristiques substantielles ; que dès lors, suivant l'article D.IV.42 §3 du Code, de nouvelles mesures de publicité ne sont pas requises ;

Considérant que l'avis du SPW-ARNE-Cellule GISER, daté du 05/06/2023 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AIDE, daté du 15/05/2023 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du CESE-Pôle Aménagement du Territoire, daté du 26/05/2023 est défavorable ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.42 du Code, le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 18/08/2023 ;

Considérant que ces plans modificatifs font suite à l'avis défavorable du Pôle aménagement du territoire ;

Considérant que les modifications apportées au projet portent essentiellement sur la création de liaisons vers le terrain voisin non bâti (commune de Saint-Nicolas) ;

Considérant que le Collège a rédigé un rapport sur base des plans modificatifs dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 28/09/2023, transmis le 4/10/2023 ;

Considérant que le Collège impose les charges d'urbanisme suivantes :

- « La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;
- La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;
- La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ;
- Le prolongement d'arbres de la rue Adrien Materne ;
- La zone de rencontre ;
- L'ensemble des plantations prévues au plan ; »

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 11/04/2022 ;

Vu les plans modificatifs immatriculés en mes services en date du 8/05/2023 et du 18/08/2023 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Considérant que les travaux projetés portent sur l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel comprenant :

- des zones de constructions destinées à des habitations unifamiliales isolées ou jointives (par le volume principal) pour un minimum de 34 lots et un maximum de 45 lots ;
- un lot destiné à une affectation commerciale ou de service ;
- l'aménagement d'une voirie de type zone résidentielle avec accotement et parking public connectée aux rue A. Materne et A. Samson et d'une jonction cyclo-piétonne vers la rue Mavis ;
- l'aménagement d'une zone publique végétalisée comprenant une noue d'infiltration et un bassin d'orage à ciel ouvert ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible, vu les réponses apportées aux remarques émises dans mon avis précité, fournies avec les plans modifiés ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.5, un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que ces conditions sont rencontrées compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

Considérant que l'analyse des objectifs des PCA couvrant la zone, fournie avec les plans modifiés, met en avant que :

- La commune estime que bande de terrain reprise en zone d'équipement communautaire est résiduelle et ne présente pas d'intérêt par rapport à l'affectation actuelle ou future du parc public qu'elle jouxte ;
- Le non-respect du tracé des voiries prévue se justifie par la présence d'une ligne haute-tension, contraignant les zones de construction ; qu'en effet les habitations doivent se tenir à 45m de celle-ci ; Que toutefois le projet proposé correspond bien aux objectifs du PCA de proposer un quartier d'habitations unifamiliales groupées ou isolées ;

Considérant que le projet de nouveau quartier est connecté au quartier existant ; qu'il faudra veiller à une bonne intégration de l'immeuble destiné à une activité tertiaire au contexte bâti ;

En outre, le projet suscite les remarques et conditions suivantes :

Considérant que le projet modifié a intégré la majorité des remarques émises précédemment ; que l'on peut souligner l'adaptation des lots, l'aménagement d'une zone de rencontre la gestion paysagère des eaux de ruissellement, l'augmentation du recul permettant le stationnement en domaine privé, l'ajout de zones tampons dans le lot D ;

Considérant que l'on peut toutefois toujours regretter l'absence de modification de la répartition des emplacements de parking, le risque de ruissellement en cas de mauvais entretien des fossés (en partie réalisés en domaine privé), le maintien de l'accotement public, l'absence de prolongement de l'alignement d'arbres rue A. Materne ;

Considérant que la Conseillère en mobilité de la commune valide la largeur de la voirie et la répartition des emplacements de parcage ainsi que leur implantation en quinconce ;

Considérant que l'alignement d'arbres rue A. Materne doit être prolongé (comme sollicité dans les charges) ; que le nombre d'arbres doit être précisé ;

Considérant qu'en plus de la haie, 2 arbres devraient être plantés de part et d'autre de la zone de parking jouxtant le n°14 de la rue A. Samson ;

En conclusion, j'émet un avis favorable conditionnel ;



Considérant que dans le cas où le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 ;  
Considérant que dans cette hypothèse et pour les motifs précités, la décision sur le permis est la suivante :

Article 1<sup>er</sup> : - Le permis d'urbanisme sollicité par S.A. LOTINVEST DEVELOPMENT est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les avis du SPW-ARNE-Cellule GISER, du SPW-ARNE-DRIGM, du SPW-ARNE-DNF, de l'IILE, de l'AIDE, de la CILE, d'ELIA ;
- conditions suivantes :
  - o 2 arbres supplémentaires seront plantés par le lotisseur de part et d'autre de la zone de parking jouxtant le n°14 de la rue A. Samson ;
  - o L'alignement d'arbres rue A. Materne sera prolongé par la plantation de 4 arbres et, le cas échéant, si un/des arbres existants à l'avant des lots doivent être abattus, ils devront être replantés ;
  - o L'ensemble des plantations représentées en plan et prévues en condition seront plantées par le lotisseur avant la vente des lots ;
- réaliser les charges suivantes, sollicitées par la commune :
  - o « La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteotti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;
  - o La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteotti ;
  - o La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ;
  - o Le prolongement d'arbres de la rue Adrien Materne ;
  - o La zone de rencontre ;
  - o L'ensemble des plantations prévues au plan ; »

Article 2 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.


Article 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal.

Liège, le

**08 NOV. 2023**

Le Fonctionnaire délégué,

  
Olivier LEJEUNE  
Directeur a.i.

03 MARS 2023



02 MARS 2023

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DE LIEGE I  
Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 Liège  
Tél. 04/224.55.01 (secrétariat)  
Fax 04/224.54.66

Collège communal de  
GRACE-HOLLOGNE

Rue de l'Hôtel Communal, 2  
4460 Grâce-Hollogne

SERVICE TECHNIQUE

Entré le:

03 MAR. 2023

N° courrier: 151

Vos réf.: PURB/2022/2/SF  
Nos réf.: F0218/62118/LCO/2022/1/238/2200530  
Annexe(s): avis  
Votre contact: REKIER Lucie | lucie.rekier@spw.wallonie.be

**OBJET : Demande de permis d'urbanisation – Avis du Fonctionnaire délégué.**

**Commune :** GRACE-HOLLOGNE

**Projet :** création de 46 lots à bâtir ( 45 maisons - 1 lot immeuble de service)

**Adresse du bien :** rue Mavis et rue Adrien Materne à 4460 GRACE-HOLLOGNE

**Références cadastrales :** GRACE-HOLLOGNE 1 DIV Section B N° 287 D 5

**Demandeur :** S.A. LOTINVEST DEVELOPMENT

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

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

Le Fonctionnaire délégué,



Olivier LEJEUNE  
Directeur a.i.

## **AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE ET PROPOSITION DE DECISION DE REFUS DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

Considérant que la société LOTINVEST DEVELOPMENT s.a. a introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis rue Mavis et rue Adrien Materne, à 4460 GRACE-HOLLOGNE cadastré GRACE-HOLLOGNE 1<sup>ère</sup> division, section B N° 287 D 5 et ayant pour objet la création de 46 lots à bâtir ( 45 maisons - 1 lot immeuble de service) ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 08/02/2022 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 08/02/2022 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 23/03/2022 ;

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 08/04/2022 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le 22/11/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/01/2023 ;

Considérant que la demande de permis concerne un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement en vertu de l'article D.64 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement (rubriques de classe 1 : 70.11.01) ;

Considérant que la société Lotinvest Developement a désigné comme auteur d'étude la société AUPa, agréée pour les catégories relevant de ce type de projet ;

Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une réunion d'information de la population, préalable à l'étude d'incidences sur l'environnement, que celle-ci s'est déroulée le 24/09/2019 ;

Considérant que les résultats de cette consultation ont été pris en compte dans l'EIE ; que les remarques et questions soulevées suite à la réunion d'information préalable portent principalement sur les aspects de mobilité et de sécurité routière, le stationnement, les réseaux de distribution, les vues et gabarits et l'importance de la végétation ; que celles-ci sont synthétisées au point 1.3 de l'EIE et dans le PV de la RIP repris en annexe de celle-ci et que l'auteur y apporte des réponses au point 4 de l'EIE ;

Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau d'étude agréé, laquelle est jointe en annexe à la demande de permis ;

Considérant que le dossier de demande de permis ne comprend pas de note relative aux recommandations et leur intégration dans le projet ;

Considérant qu'une partie des recommandations n'auraient pas été suivies (cf. avis Collège), mais que le dossier ne comprend pas de justification émise par le demandeur ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : les affaissements miniers ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris principalement en zone d'habitat et pour partie en zone de services publics et d'équipements communautaires ;
- des schémas d'orientation locaux (anciennement P.C.A.) n° 1bis dit « rue Matteoti » et n° 13 dit « zone comprise entre les rues Mavis et Adrien Materne », approuvés le 17/08/1982 ;

Considérant que le bien se situe :

- à proximité directe d'une ligne haute tension existante ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant que la demande s'écarte du Schéma d'orientation local pour les motifs suivants :

- création de zones de cours et jardins privées en zone d'équipements communautaires ;
- tracé des voiries ;
- zones de construction ;
- affectation commerciale (lot D) ;

Considérant que la demande de permis implique une modification de la voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 ; en conséquence, en application de l'article D.IV.41 du Code, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret précité relatif à la voirie communale ;

Considérant que dans ce cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une enquête publique conjointe a eu lieu en application de l'article R.IV.40-1, §1, 7°, et conformément aux articles DVIII.7 et suivants du Code et aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une première enquête publique a été réalisée du 02/05/2022 au 01/06/2022 ;

Considérant que 4 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que cette enquête n'était pas conforme à la législation par le fait que les propriétaires riverains de Saint-Nicolas, n'avaient pas été interpellés ;

Considérant dès lors qu'une seconde enquête publique a été réalisée du 28/09/2022 au 28/10/2022 ;

Considérant que 2 réclamations et 1 pétition comprenant 16 signatures ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que l'ensemble des remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Demande de plus de verdure et de nature et d'agréments les espaces prévus de bancs ;
- Rue Mavis :
  - o Circulation déjà conséquente ;
  - o Difficulté de passage pour les riverains ;
  - o Rigoles en mauvais état ;
  - o Le projet risque d'aggraver les problèmes existants ;
- Demande à ce qu'un parking de délestage soit prévu ;
- Instabilité du terrain ;
- Projet de tennis de la plaine Samson qui augmentera également la circulation ;
- Demande de la mise en place d'un sens interdit entre le nouveau quartier et la rue A. Samson ;
- Perte de qualité de vie due à l'augmentation du charroi et la perte d'espace vert ;
- Limiter l'artificialisation liée à la création de nouveaux quartiers (Stop béton) et plutôt privilégier la rénovation et le réaménagement du bâti existant ;
- Augmentation du trafic dans les rues du quartier ;
- Etat des routes de manière générale ;



F0218/62118/LCO/2022/1/238/2200530

- Densité déjà conséquente sur les communes de Grâce-Hollogne et Saint-Nicolas ;
- Demande d'amélioration du cadre de vie des habitants actuels (routes, propreté des espaces publics, offres d'espaces verts de qualité, ...) ;
- Demande de diminuer la densité et de supprimer l'immeuble de service qui sera en rupture dans la rue ;
- Information relative à une coulée de boue émanant du terrain du projet qui a eu lieu en 1985 ;
- Importante imperméabilisation ; interrogation sur la capacité et l'efficacité du bassin d'orage et des noues ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 17/11/2022, qui « *PREND CONNAISSANCE des résultats des enquêtes publiques réalisées dans la cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Développement (...).* »

*CHARGE le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier. »*

Vu la délibération du Conseil communal en date du 15/12/2022, qui « *APPROUVE la création de voirie, telle que prévue dans la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Développement (...) en vue de la création de 46 lots à bâtir et de la voirie les desservant, sur la parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section B, n°287D5, située entre les rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité.* »

*CHARGE le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier. »*

Considérant que la décision du Conseil communal a été affichée et notifiée selon les dispositions légales ;

Considérant qu'aucun recours n'ayant été introduit, la décision du Conseil communal est donc définitive et peut sortir ses effets ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 19/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Cellule GISER, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 05/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 22/04/2022 est non concerné ;

Considérant que l'avis du CESE Wallonie - Pôle "Aménagement du territoire", sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 29/04/2022 est défavorable ;

Considérant que l'avis du CESE Wallonie - Pôle "Environnement", sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la Province de Liège - Infrastructures STP - Cellule Voiries, sollicité en date du 30/11/2022 et transmis en date du 30/11/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que de la Province de Liège - Infrastructures STP - Service des Cours d'eau non navigables, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 19/05/2022, est non concerné ;

Considérant que l'avis de l'AIDE, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de S.A. RESA Gaz et électricité, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 25/04/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la CILE, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 16/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de ELIA Asset, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 03/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'IILE - SRI Département Prévention, sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 04/05/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de LA DEFENSE NATIONALE sollicité en date du 08/04/2022 et transmis en date du 13/05/2022 est favorable ;

Considérant que l'avis de FLUXYS, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de VOO, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de PROXIMUS, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de SWDE, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Saint-Nicolas, sollicité en date du 08/04/2022 et non transmis est réputé favorable par défaut ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 19/01/2023, transmis le 26/01/2023 ;

Considérant que le Collège sollicite :

- des plans modifiés rencontrant les remarques des avis de la cellule GISER, la Province, l'AIDE, l'ILLE, le DNF et la conseillère communale en mobilité ;
- l'adaptation de plusieurs prescriptions ;

Considérant que le Collège impose les charges d'urbanisme suivantes :

- *« La réalisation d'une piste suggérée pour cyclistes le long de la rue Adrien Materne, dans les deux sens de circulation (entre les carrefours avec la rue Giacomo Matteoti et la rue Tia) via le marquage de chevrons et de cyclistes ;*
- *La réfection du trottoir rue Adrien Materne et adaptation des bordures (abaissement + dalles podotactiles) aux droits des passages piétons du carrefour Adrien Materne, Simon Pâque et Giacomo Matteoti ;*
- *La plantation d'une haie en bordure du lotissement au droit de la parcelle cadastrée B287T5, en bordure du bassin d'orage et en bordure des lots 1 à 8 et du n°14 de la rue Arthur Samson ; »*

Considérant que la commune justifie les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code comme suit : *« amélioration du cadre du vie et protection de l'environnement par la plantation d'une haie en bordure du lotissement et autour du bassin d'orage ; aménagements de la voirie, création de trottoirs, d'emplacements de stationnement et pistes cyclables, visant l'intérêt général des habitants et usagers des voiries ; »*

Considérant que les réclamations ne sont pas fondées notamment pour les raisons énoncées dans l'analyse circonstanciée du Collège à laquelle je me rallie, à savoir :

- *« Considérant que la création d'un lotissement engendre de facto, l'augmentation du charroi de la zone considérée ; que néanmoins la densité préconisée est identique à la densité tolérée dans la zone ; qu'en outre, le territoire et ses alentours sont confrontés à un manque de logements ; que le site est à proximité de l'ensemble des équipements et services que peut offrir une commune ; que dans ce contexte le recours à la voiture n'est pas obligatoire pour les déplacements quotidiens ;*
- *Considérant que chaque habitation dispose deux emplacements de parking en terrain propre ;*
- *Considérant la création de 31 emplacements de parcage en domaine public figurant au plan afin de gérer l'ensemble du parcage sur site ; qu'en supplément 12 emplacements publics dont un P.M.R sont prévus rue Mavis ;*
- *Considérant que des aménagements de la voirie Adrien Materne sont prévus dans la demande de permis d'urbanisation et ce, conformément à l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale (pistes cyclables suggérées et réfection des trottoirs) ; que ces derniers ont pour but de réduire les vitesses excessives constatées dans la rue, de sécuriser l'entrée du lotissement et d'améliorer les infrastructures existantes ;*
- *Tenant compte du Plan communal d'Aménagement (P.C.A.), d'application sur cette parcelle, des accès à la rue Arthur Samson sont prévus et ont pour objectif, d'une part, de connecter les divers quartiers aux alentours du nouveau lotissement et, d'autre part, de réduire le charroi de la rue Adrien Materne ; de plus, la voirie sera partagée et aura le statut de voirie résidentielle (limitation de vitesse,*

pas de trottoir) garantissant de ce fait une qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers ; que ce dernier est adopté depuis 1982 ;

- Considérant qu'il n'existe pas de connexion directe des nouvelles voiries avec la rue Mavis ; notamment en raison de la largeur restreinte de cette dernière ; suivant les recommandations de la Conseillère en mobilité, qu'il est judicieux de ne pas y renvoyer de charroi supplémentaire ; qu'en outre des emplacements publics supplémentaires sont prévus en voirie afin de répondre à la demande de parcage de ce tronçon (habitations mitoyennes, à front de voirie, sans garage) ; qu'il est également recommandé de prévoir le parcage souterrain du lot n°1 (immeuble de service) ;
- Considérant que des aménagements de la voirie à l'entrée de la rue Arthur Samson sont prévus (rétrécissement de la chaussée), ceux-ci ont pour objectifs de réduire les vitesses à l'entrée/sortie du lotissement et de sécuriser les lieux ;
- Considérant que l'ensemble des eaux pluviales et usées est géré en tenant compte des contraintes de la parcelle (puits de mines, axe de ruissellement concentré) et des avis des instances consultées, en garantissant le respect des législations en vigueur, avec l'accord du gestionnaire du réseau et ce, afin de n'occasionner aucun dégât sur les fonds voisins ;
- Concernant le manque d'espace verts sur le territoire, une zone verte de plus de 1200 m<sup>2</sup> est créée, elle a pour objectif la gestion des eaux pluviales, sa configuration et ses caractéristiques techniques induiront le développement de la biodiversité ; au droit de cette zone un espace de rencontre sera créé, ce dernier sera planté et muni de bancs, comme stipulé sur le plan ; en outre cette zone d'espace vert est plus importante que celle prévue initialement au P.C.A. ; finalement que la zone de services et d'équipements communautaires attenante à la présente demande joue le rôle de zones d'accueil et de promenade à destination des riverains de Grâce-Hollogne et notamment du nouveau lotissement projeté ; que des aménagements y, sont prévus bien qu'actuellement en suspend ;
- Considérant que la zone d'espace vert au droit de la noue, se compose de deux bancs et de deux poubelles ; que cette dernière pourrait être aménagée de manière plus optimale, création d'une zone de pré fleurie, installation d'une table, d'un sentier, etc.

Considérant que le terrain comprend des anciens puits de mines, que le SPW-ARNE-DRIGM a remis un avis favorable conditionnel et sollicite la réalisation d'une étude géotechnique complémentaire concernant certains lots ;

Considérant que comme le relève le CESE-Pôle aménagement du territoire dans son avis, le projet s'implante sur un terrain localisé dans un contexte urbanisé bénéficiant d'une bonne accessibilité et de la présence de commerces et d'équipements ;

Considérant que la commune souligne également dans son avis :

« Considérant que le projet s'implante dans une des zones les plus urbanisées de Grâce-Hollogne, à proximité de la place du Pérou (pôle important de la Commune), à proximité d'un centre sportif, d'écoles, de commerces, d'axes autoroutiers, dans une zone relativement bien desservie en transport en commun ; que la densité prévue dans le projet, est équivalente à la densité des quartiers avoisinants ;

Considérant que le projet répond à la demande de logements de la Commune ; »

- ✕ Considérant que la remarque concernant le lot D destiné à accueillir une fonction commerciale ou de service doit être prise en compte, qu'une meilleure intégration au tissu bâti doit être proposée ; que toutefois une fonction résidentielle ne peut y être admise vu la proximité de ce lot avec la ligne H-T (<45m) ;

Considérant que les remarques portant sur la propreté, l'état des routes et l'amélioration du cadre de vie des quartiers existants sortent du cadre de la présente demande ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 11/04/2022 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Considérant que les travaux projetés portent sur l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel comprenant :

- des zones de constructions destinées à des habitations unifamiliales isolées ou jointives (par le volume principal) pour un minimum de 34 lots et un maximum de 45 lots ;
- un lot destiné à une affectation commerciale ou de service ;
- l'aménagement d'une voirie de type zone résidentielle avec accotement et parking public connectée aux rue A. Materne et A. Samson et d'une jonction cyclo-piétonne vers la rue Mavis ;
- l'aménagement d'une zone publique végétalisée comprenant une noue d'infiltration et un bassin d'orage à ciel ouvert ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible sous réserve des conditions suivantes :

Considérant que l'affectation en jardins privés d'une partie de la zone de services publics et d'équipements communautaires peut être admise ;

Considérant en effet que cette partie est résiduelle qu'elle est actuellement privée cultivée ; que la superficie principale de la zone est actuellement aménagée en parc public avec aire de jeu ;

Considérant qu'un permis a été octroyé le 11/02/2022 pour la construction d'installations de tennis (terrains extérieurs et intérieurs, cafétaria, terrains de padel, parking et abords) en lieu et place de ce parc ;

Considérant qu'aucun mécanisme dérogatoire n'étant applicable seul les aménagements et bâtiments ne nécessitant pas de permis pourront être admis dans les jardins repris dans cette zone ;

Considérant que le dossier de demande de permis doit être complété par les éléments suivants :

- une note relative aux recommandations de l'EIE et leur intégration dans le projet ainsi que le cas échéant les justifications émises par le demandeur à propos des recommandations non suivies ;
- une analyse des schémas d'orientation locaux (anciens PCA) afin d'en cibler les objectifs et de démontrer que le projet ne compromet pas ceux-ci ;
- une analyse permettant de démontrer que le projet ne compromet pas l'urbanisation du terrain voisin non bâti (en tenant compte de la contrainte de la ligne haute-tension) ;

Considérant qu'en vertu de l'article DIV.5, un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que le dossier ne comprend pas les pièces nécessaires pour déterminer si ces conditions sont rencontrées ou non en l'absence d'analyse des objectifs comme évoqué ci-avant ;

En outre, le projet suscite les remarques et recommandations suivantes :

Considérant que plusieurs avis soulèvent des conditions qui impliquent une adaptation du projet ;

Considérant notamment que l'avis de la Cellule GISER met en évidence la présence de plusieurs axes de ruissellement au droit du projet et conclut :

*« l'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement concentré dont il convient de se prémunir. Par ailleurs, le projet pourrait impacter son environnement en modifiant le passage du ruissellement concentré. »*

Considérant que cet avis comprend des conditions, notamment celle de ne rien construire sur les lots 17 et 18 situés au point bas de la voirie, pour maintenir la zone de passage réservée au ruissellement en situation actuelle ;

Considérant qu'à défaut, si les lots 17 et 18 sont bâtis, d'autres aménagements dont un fossé à l'arrière des lots 12 à 21 doivent être réalisés et parfaitement entretenus ;

Considérant qu'il serait judicieux et sécuritaire d'adapter les zones de constructions du projet afin de maintenir le tracé actuel du ruissellement et ne pas prendre le risque de compter sur le bon entretien d'un aménagement réparti entre plusieurs propriétaires ;

Considérant qu'en ce qui concerne la présence potentielle de puits de mines sur les lots 22 et 28 à 30 et l'incertitude relative à la stabilité des lots 2 à 6, 20 à 3, 39 et 40, le SPW-ARNE-DRIGM impose la réalisation d'une étude géotechnique avant le début des constructions ;

Considérant que si le demandeur du présent permis d'urbanisation est aussi le futur constructeur des habitations et demandeur des permis d'urbanisme, cette étude peut être réalisée ultérieurement avant le dépôt des permis d'urbanisme ;

Considérant cependant que si les lots sont destinés à être vendus libre de constructeur il convient de réaliser dès maintenant l'étude complémentaire sollicitée afin qu'il ne subsiste aucune inconnue concernant les contraintes propres à chaque lot ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des éléments de réponse à l'avis du CESE-Pôle Aménagement du territoire notamment motivé comme suit :

*« Toutefois, le Pôle estime que le projet d'urbanisation tel que présenté ne permet pas de prendre en considération une vision globale de l'ilot au sein duquel il s'installe. Le Pôle regrette en effet l'absence de vision d'ensemble et de connexions avec le reste du quartier, notamment avec le terrain jouxtant directement le projet implanté sur le territoire d'une autre commune (Saint-Nicolas). Il serait dès lors indispensable de revoir le projet en vue d'une meilleure prise en compte du contexte urbanistique et du territoire communal de Saint-Nicolas, cela notamment en vue d'une meilleure gestion parcimonieuse du sol. »*

Considérant que l'analyse du projet soulèvent de multiples remarques ;

Considérant que l'on peut s'étonner de la largeur du domaine public (7m +2m d'accotement) alors qu'il est précisé qu'il s'agit d'une voirie de type partagée ;

Considérant que le choix de mettre l'accotement dans le domaine public pourra voir pour effet (en cas d'implantation sur l'alignement) un débordement du stationnement privé sur celui-ci vu l'imposition communale de 2 emplacements par logement et la faible profondeur de la zone de recul (lots 16 à 27 et 41 à 46) ;

Considérant que les emplacements délimités en domaine public devraient être mieux répartis en fonction des densités projetées ;

Considérant notamment que les places implantées au droit de l'insertion de la liaison cyclo piétonne vers la rue Mavis devraient être déplacées afin de supprimer une zone de manœuvre potentiellement dangereuse et d'assurer une meilleure continuité de cheminement ;

Considérant que les emplacements situés à l'angle avec la rue A. Samson le long du voisins n°14 devraient au minimum être accompagnées de plantations afin de créer un dispositif tampon vis-à-vis du voisin ;

Considérant qu'il serait judicieux que les emplacements en voirie partagée soient implantés du même côté de la voirie afin que le cheminement piéton soit continu ;

Considérant que la zone publique végétale devrait comprendre des aménagements à destination des futurs habitants et des riverains, notamment un cheminement et un espace de rencontre ;

Considérant que les aménagements paysagers à mettre en œuvre par le lotisseur devraient être précisés, en prenant en compte les conditions émises par le DNF ;

Considérant que le découpage des lots le long de la rue A. Materne devrait tenir compte de l'alignement d'arbres existant en vue d'en garantir la pérennité et que cet alignement devrait être prolongé ;

Considérant qu'à propos de ces mêmes lots, vu la déclivité du terrain (jardin en contre bas de la rue), la coupe EE devrait être adaptée afin de conserver le jardin au niveau du terrain naturel ; que les terrasses pourraient être implantées au niveau du logement mais qu'une transition architecturale devrait être aménagée vers le jardin (muret, escalier) afin d'éviter les talus ;

Considérant que la coupe EIE figure une servitude qui n'est pas représentée en plan, ni évoquée dans la demande, qu'il y a lieu d'apporter des compléments d'information à ce propos ;

Considérant qu'une partie des lots (10/11 à 17/19 ?) comprend un niveau semi-enterré (jardin en contre-haut de la voirie) ; que cette information devrait figurer clairement dans le plan et dans les prescriptions ;



Considérant que les coupes en travers devraient par endroit être prolongées afin de figurer les jardins et les raccords de niveaux ; considérant que de manière générale le terrain naturel doit être conservé en zone de cours et jardin, seule une terrasse en contact avec le niveau de vie peut être admise ;

Considérant que les jardins repris en zone de services publics et d'équipements communautaires doivent faire l'objet d'une prescription spécifique qui précise que seuls les aménagements et constructions admissibles en zone de cours et jardin sans permis peuvent y être admis ;

Considérant que la configuration prévue pour les lots 2 à 8 comprenant une zone réservée au garage et carport implantée à rue et séparée de la zone de construction par une zone de recul est peu qualitative ;

Considérant que cette zone de recul plus profonde devrait être destinée à être largement plantée ; qu'une zone garage/carport pourrait éventuellement être admise si elle est accolée à la zone de construction et limitée en superficie ;

Considérant qu'en ce qui concerne le lot D, il y a lieu d'en assurer l'intégration au contexte de la rue ; que le plan d'option architecturale d'ensemble ne devrait pas comprendre de zone de construction mais une zone tampon destinée à être plantée le long des parcelles voisines et du cheminement cyclo-piéton ;

Considérant qu'une proportion bâtie maximale devrait être précisée, de même que pour les parties artificialisées (parking et accès) ; que le bâtiment devrait également pouvoir accueillir des affectations de services, soins et professions libérales ;

Considérant que la zone d'accès au parking à aménager devrait se tenir à distance du cheminement cyclo-piéton ;

Considérant qu'en ce qui concerne les prescriptions, outre les demandes d'ajout sollicitées par la commune, celle-ci devraient être retravaillées globalement ;

Considérant en effet que les prescriptions du PCA ne peuvent être reprises telles quelles dans la mesure où les zones de construction du permis d'urbanisation diffèrent et ont des dénominations différentes ;

Considérant que les prescriptions doivent former un ensemble pour permettre une mise en œuvre cohérente du permis d'urbanisation ; qu'il n'y a pas lieu de faire de distinction entre les éléments supplémentaires et celles reprises dans le PCA ou l'EIE ;

Considérant que les prescriptions doivent préciser que les zones B et C doivent faire l'objet de permis de constructions groupées afin d'assurer la cohérence architecturale et des niveaux d'implantation et des aménagements pour chaque ensemble ;

Considérant que le projet doit donc être revu au regard des avis des instances consultées, de l'avis du Collège et des remarques reprises ci-avant ;

En conclusion, dans l'état actuel du dossier, j'émet un avis défavorable ; cependant, mon avis pourra être revu sur base de plans modificatifs répondant aux remarques formulées ci-avant ;

F0218/62118/LCO/2022/1/238/2200530

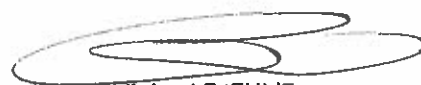
Considérant que dans le cas où le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 ;  
Considérant que dans cette hypothèse et pour les motifs précités, la décision sur le permis est la suivante :

Article 1<sup>er</sup> : - Le permis d'urbanisme sollicité par S.A. LOTINVEST DEVELOPMENT est refusé.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal.

Liège, le **02 MARS 2023**

Le Fonctionnaire délégué,



Olivier LEJEUNE  
Directeur a.i.

COMMUNE DE  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**PRESENTS :**

Mme PIRMOLIN Vinciane, Conseillère communale-Présidente ;  
M. MOTTARD Maurice, Bourgmestre ;  
M. CIMINO Geoffrey, M. FALCONE Salvatore, Mme CROMMELYNCK Annie, Mme BELHOCINE Sandra et  
M. GIELEN Daniel, Echevins ;  
Mme QUARANTA Angela, M. ~~DONV~~ Manuel, Mme HENDRICKX Viviane, M. PAQUE Didier, M. PATTI Pietro, Mme  
NAKLICKI Haline, M. ~~FARINELLA~~ Luciano, Mme PATTI Bartolomeu, M. HERBILLON Jean-Marie, M. ~~FISSETTE~~  
Michel, Mme ~~MORGANTE~~ Morena, M. GASPARI Thomas, M. FORNIERI Domenico, M. TERLICHER Laurent, Mme  
CLABECK Sara, Mme CARNEVALI Elodie, M. CROSSET Bertrand, M. CASSARO Giuseppe, M. BLAVIER Sébastien et  
M. TRUBIA Giacomo, Conseillers communaux ;  
M. NAPORA Stéphane, Directeur général.

**OBJET : CREATION DE VOIRIES (AU SENS DU DECRET DU 6 FEVRIER 2014 RELATIF A  
LA VOIRIE COMMUNALE) DANS LE CADRE DU PROJET DE PERMIS  
D'URBANISATION DE PARCELLES SITUEES ENTRE LES RUES MAVIS ET  
ADRIEN MATERNE, EN L'ENTITE (46 LOTS A BATIR) - PRISE EN ACTE DES  
RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE. (REF : STC-URB/20221117-2049)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
Vu le Code du Développement Territorial ;  
Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite en date du 08 février 2022 par la S.A.  
Lotinvest Development (Groupe Immobilier) dont les bureaux sont situés rue de la Régence, 58 à 4000  
Liège, en vue de la création de 46 lots à bâtir et des voiries les desservant, sur les parcelles cadastrées  
1ère division, section B, n° 287D5, situées entre les rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité ;

Considérant que le dossier de permis d'urbanisation susvisé implique l'ouverture, la  
modification ou la suppression de voiries communales et comprend notamment :

1. un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande,
2. une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de  
propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans  
les espaces publics,
3. un plan de délimitation ;

Considérant que le dossier a fait l'objet d'enquêtes publiques de rigueur endéans les périodes  
respectives du 02 mai au 1er juin 2022 et du 28 septembre au 28 octobre 2022 et ce, conformément à la  
procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ; que  
durant ces enquêtes, une pétition de seize signatures écrites et six réclamations ont été introduites à  
l'encontre de ladite demande de permis d'urbanisation et portent sur les points suivants :

- l'état des voiries, l'accès et l'augmentation du charroi des rues Adrien Materne et Arthur Samson ;
- la mise à sens unique de la nouvelle voirie vers la rue Arthur Samson ;
- les problématiques de parage ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des impacts dudit permis d'urbanisation sur les  
riverains et des réclamations introduites durant l'enquête publique de rigueur ;

Sur proposition du Collège communal ;  
A l'unanimité,

**PREND CONNAISSANCE** des résultats des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la  
demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Development (Groupe Immobilier) dont  
les bureaux sont situés rue de la Régence, 58 à 4000 Liège, en vue de la création de 46 lots à bâtir et des  
voiries les desservant, sur les parcelles cadastrées 1ère division, section B, n° 287D5, situées entre les  
rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité.

**CHARGE** le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier.

**PAR LE CONSEIL :**

**Le Secrétaire,  
S. NAPORA.**

**La Présidente,  
V. PIRMOLIN.**

Pour extrait conforme délivré et transmis le 25 novembre 2022, pour dispositions :  
Service Technique communal-Urbanisme, Service Technique communal-Voirie.

**PAR LE COLLEGE :**

**Le Directeur général,  
S. NAPORA.**



**Le Bourgmestre,  
M. MOTTARD.**

COMMUNE DE  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**PRESENTS :**

Mme PIRMOLIN Vinciane, Conseillère communale-Présidente ;  
M. MOTTARD Maurice, Bourgmestre ;  
M. CIMINO Geoffrey, M. FALCONE Salvatore, Mme CROMMELYNCK Annie, Mme BELHOCINE Sandra et  
M. GIELEN Daniel, Echevins ;  
Mme QUARANTA Angela, ~~M. DONY Manuel~~, Mme HENDRICKX Viviane, M. PAQUE Didier, M. PATTI Pietro,  
Mme NAKLICKI Haline, ~~M. FARINELLA Luciano~~, Mme PATTI Bartolomea, M. HERBILLON Jean-Marie,  
~~M. FISSETTE Michel~~, Mme MORGANTE Morena, M. GASPARI Thomas, M. FORNIERI Domenico, M. TERLICHER  
Laurent, Mme CLABECK Sara, Mme CARNEVALI Elodie, M. CROSSET Bertrand, M. CASSARO Giuseppe,  
~~M. BLAVIER Sébastien~~ et M. TRUBIA Giacomo, Conseillers communaux ;  
M. NAPORA Stéphane, Directeur général.

---

**OBJET : CREATION DE VOIRIES (AU SENS DU DECRET DU 6 FEVRIER 2014 RELATIF A  
LA VOIRIE COMMUNALE) DANS LE CADRE DU PROJET DE PERMIS  
D'URBANISATION DE PARCELLES SITUEES ENTRE LES RUES MAVIS ET  
ADRIEN MATERNE, EN L'ENTITE (46 LOTS A BATIR) - APPROBATION DE LA  
CREATION DE LA VOIRIE COMMUNALE. (REF : STC-URB/20221215-2073)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
Vu le Code du Développement Territorial ;  
Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu sa délibération du 17 novembre 2022 relative à la prise en acte des résultats des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite le 08 février 2022 par la S.A. Lotinvest Development (filiale du Groupe ImmoBel) dont les bureaux sont situés rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles, en vue de la création de 46 lots à bâtir et des voiries les desservant, sur la parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 287D5, située entre les rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation susvisée implique l'ouverture, la modification ou la suppression de voiries communales et comprend notamment :

1. un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande,
2. une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propriété, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics,
3. un plan de délimitation ;

Considérant que durant les enquêtes publiques de rigueur, endéans les périodes respectives du 02 mai au 1er juin 2022 et du 28 septembre au 28 octobre 2022, une pétition de seize signatures écrites et six réclamations ont été introduites à l'encontre de ladite demande de permis d'urbanisation et portent sur les points suivants :

- l'état des voiries, l'accès et l'augmentation du charroi des rues Adrien Materne et Arthur Samson ;
- la mise à sens unique de la nouvelle voirie vers la rue Arthur Samson ;
- les problématiques de parage ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des impacts dudit permis d'urbanisation sur les riverains et des réclamations introduites durant l'enquête publique de rigueur ;

Considérant, néanmoins, que les réclamations ne sont pas pertinentes et que le projet inclut les paramètres suivants :

- tenant compte du Plan communal d'Aménagement (P.C.A.) d'application sur cette parcelle, des accès à la rue Arthur Samson sont prévus et ont pour objectif, d'une part, de connecter les divers quartiers aux alentours du nouveau lotissement et, d'autre part, de réduire le charroi de la rue



Adrien Materne ; de plus, la voirie sera partagée et aura le statut de voirie résidentielle (limitation de vitesse, pas de trottoir) garantissant de ce fait une qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers ;

- le besoin en logements sur le territoire de la commune ;
- pour chaque habitation, deux emplacements de parking en terrain propre sont garantis ;
- des emplacements de parcage sont prévus en domaine public afin de gérer l'ensemble du parcage sur site ;
- des aménagements de la voirie Adrien Materne sont prévus dans la demande de permis d'urbanisation et ce, conformément à l'avis de la Conseillère en mobilité de l'Administration communale (pistes cyclables suggérées et réfection des trottoirs) ;

Pour ces motifs et sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

**APPROUVE** la création de voirie, telle que prévue dans la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. Lotinvest Development (BCE 0417.100.196), dont les bureaux sont sis rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles, filiale du Groupe ImmoBel (BCE 0405.966.675), dont le siège est sis Boulevard Anspach, 1 à 1000 Bruxelles, en vue de la création de 46 lots à bâtir et de la voirie les desservant, sur la parcelle cadastrée 1ère division, section B, n° 287D5, située entre les rues Mavis et Adrien Materne, en l'entité.

**CHARGE** le Collège communal de poursuivre la procédure du présent dossier.

#### PAR LE CONSEIL :

**Le Secrétaire,**

**S. NAPORA.**

**La Présidente,**

**V. PIRMOLIN.**

Pour extrait conforme délivré et transmis le 19 décembre 2022, pour dispositions :  
Service Technique communal-Urbanisme, Service Technique communal-Voirie, Cabinet du  
Bourgmestre, Direction générale.

#### PAR LE COLLEGE :

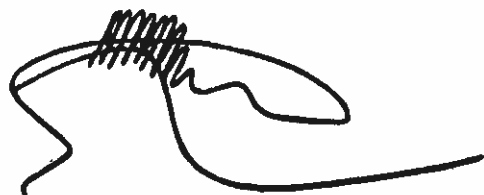
**Le Directeur général,**

**S. NAPORA.**



**Le Bourgmestre,**

**M. MOTTARD.**



## AVIS

AT.23.80.AV

---

Permis d'urbanisation en vue de la création de  
logements rues Mavis et Adrien Materne à GRACE-  
HOLLOGNE – Plans modificatifs

Avis adopté le 15/09/2023

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- Type de demande : Plans modificatifs
- Rubrique(s) : 70.11.01 (classe 1)
- Demandeur : S.A. Lotinvest Development
- Auteur de l'étude : AUPa
- Autorité compétente : Fonctionnaire délégué

### Avis :

- Référence légale : Art. IV.42 CoDT
- Date d'envoi du dossier : 17/08/2023
- Date de remise d'avis : 30 jours
- Portée de l'avis : Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1<sup>er</sup> §1<sup>er</sup>, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- Audition : 12/09/2023

### Projet :

- Localisation : Rue Mavis et rue Adrien Materne, Grâce-Hollogne
- Situation au plan de secteur : Zone d'habitat (sur 2,5 ha) et zone de services publics et d'équipements communautaires (sur 0,2 ha)
- Catégorie : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

### Brève description du projet et de son contexte :

La demande initiale visait la création de lots en vue de la construction de 41 à 45 logements (maisons isolées, groupées ou à destination mixte) et d'un immeuble réservé à un établissement commercial ou de bureaux) et d'une nouvelle voirie sur une parcelle de 2,7 ha implantée sur la commune de Grâce-Hollogne, à la limite communale avec Saint-Nicolas. La parcelle est couverte par un Schéma d'orientation local (SOL) « Mavis/Materne ».

Une ligne haute tension de 150 kV jouxte le site.

La demande actuelle soumise à l'avis du Pôle concerne des nouvelles modifications apportées au dossier ainsi que des compléments d'étude relatifs à la gestion des eaux.

## AVIS

### Préambule


Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis défavorable sur le projet initial le 29/04/2022 (Réf : AT.22.33.AV) ainsi que sur les plans modificatifs le 26/05/2023 (AT.23.44.AV).

### Avis sur les objectifs du projet

**Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.**

Il constate que ces nouveaux plans modificatifs prévoient deux zones de connexion vers la parcelle voisine située sur le territoire de la commune de Saint-Nicolas. Ces plans sont également accompagnés de compléments relatifs à la gestion des eaux (analyse, complément d'étude, avis de la cellule GISER, accord de principe du Collège communal de Saint-Nicolas...).

Ces modifications et compléments correspondent aux attentes émises par le Pôle dans ses deux avis précédents.



Samuël SAELENS  
Président



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

**AVIS**

AT.23.44.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création de  
logements rues Mavis et Adrien Materne à GRACE-  
HOLLOGNE – Plans modificatifs

Avis adopté le 26/05/2023

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
[pole.at@cesewallonie.be](mailto:pole.at@cesewallonie.be)  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)



## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- Type de demande : Plans modificatifs
- Rubrique(s) : 70.11.01 (classe 1)
- Demandeur : S.A. Lotinvest Development
- Auteur de l'étude : AUPa
- Autorité compétente : Fonctionnaire délégué

### Avis :

- Référence légale : Art. IV.42 CoDT
- Date d'envoi du dossier : 5/05/2023
- Date de remise d'avis : 30 jours
- Portée de l'avis : - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1er§1er, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- Audition : 23/05/2023

### Projet :

- Localisation : Rue Mavis et rue Adrien Materne, Grâce-Hollogne
- Situation au plan de secteur : Zone d'habitat (sur 2,5 ha) et zone de services publics et d'équipements communautaires (sur 0,2 ha)
- Catégorie : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

### Brève description du projet et de son contexte :

La demande initiale visait la création de lots en vue de la construction de 41 à 45 logements (maisons isolées, groupées ou à destination mixte) et d'un immeuble réservé à un établissement commercial ou de bureaux) et d'une nouvelle voirie sur une parcelle de 2,7 ha implantée sur la commune de Grâce-Hollogne, à la limite communale avec Saint-Nicolas. La parcelle est couverte par un Schéma d'orientation local (SOL) « Mavis/Materne ».

Une ligne haute tension de 150 kV jouxte le site.

Suite aux avis sollicités en première instance, des plans modificatifs ainsi que plusieurs notes ont été réalisés.

## Avis

### Préambule

Le Pôle rappelle qu'il a émis un avis défavorable sur le projet initial le 29/04/2022 (Réf : AT.22.33.AV).

Il constate que les plans modificatifs concernent principalement des ajustements de détail. Il estime que les modifications apportées aux plans, les argumentaires repris dans les notes ainsi que les informations transmises en séance ne répondent pas à son premier avis.

Il décide dès lors de réitérer son premier avis tout en le complétant en ce qui concerne notamment la problématique de la gestion des eaux.

### Avis sur les objectifs du projet

**Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.**

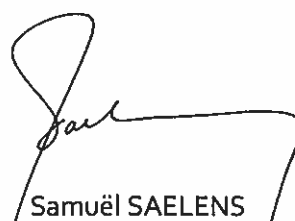
En premier lieu, le Pôle tient à préciser qu'il n'est pas opposé au principe de l'urbanisation de ce terrain qui s'implante au sein d'un contexte urbanisé bénéficiant d'une bonne accessibilité et de la présence de commerces et d'équipement. Ce terrain s'implante en outre en grande partie en zone d'habitat au plan de secteur et est couvert par un Schéma d'orientation local (ci-après SOL).

Toutefois, le Pôle estime que le projet d'urbanisation tel que présenté ne permet pas de prendre en considération une vision globale de l'ilot au sein duquel il s'insère. Le Pôle regrette en effet l'absence de vision d'ensemble et de connexions avec le reste du quartier, notamment avec le terrain jouxtant directement le projet implanté sur le territoire d'une autre commune (Saint-Nicolas). Il serait dès lors indispensable de revoir le projet en vue d'une meilleure prise en compte du contexte urbanistique et du territoire communal de Saint-Nicolas, cela notamment en vue d'une meilleure gestion parcimonieuse du sol.

Le Pôle regrette également que cet aménagement ne prenne pas assez en considération le SOL « Mavis/Materne » qui envisageait un maillage avec le reste du quartier, dont notamment avec le terrain situé sur le territoire de Saint-Nicolas.

Le Pôle considère qu'il serait judicieux de réaliser au minimum une réflexion d'ensemble partagée avec la commune voisine sur cette zone.

Le Pôle estime que cette vision d'ensemble est également indispensable pour la gestion des eaux au vu de la présence de cette contrainte majeure au sein du projet et au vu de l'augmentation de la fréquence d'événements extrêmes en pluviométrie. Le Pôle constate en outre que ces nouveaux aménagements hydrauliques n'ont pas fait l'objet d'un complément d'étude d'incidences sur l'environnement.



Samuël SAELENS  
Président



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

## AVIS

AT.22.33.AV

Permis d'urbanisation en vue de la création de  
logements rues Mavis et Adrien Materne à GRACE-  
HOLLOGNE

Avis adopté le 29/04/2022

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
[pole.at@cesewallonie.be](mailto:pole.at@cesewallonie.be)  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### **Demande :**

- *Type de demande :* Permis d'urbanisation
- *Rubrique :* 70.11.01 (classe 1)
- *Demandeur :* S.A. Lotinvest Development
- *Auteur de l'étude :* Pluris S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire délégué

### **Avis :**

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement
- *Date d'envoi du dossier :* 8/04/2022
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :*
  - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
  - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1er§1er, alinéa 2 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Audition :* 26/04/2022

### **Projet :**

- *Localisation :* Rue Mavis et rue Adrien Materne, Grâce-Hollogne
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat (sur 2,5 ha) et zone de services publics et d'équipements communautaires (sur 0,2 ha)
- *Catégorie de projet:* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

### **Brève description du projet et de son contexte :**

Le projet vise la création de lots en vue de la construction de 41 à 45 logements (maisons isolées, groupées ou à destination mixte) et d'un immeuble réservé à un établissement commercial ou de bureaux) et d'une nouvelle voirie sur une parcelle de 2,7 ha implantée sur la commune de Grâce-Hollogne, à la limite communale avec Saint-Nicolas.

La parcelle est couverte par un Schéma d'orientation local (SOL) « Mavis/Materne ».

Une ligne haute tension de 150kV jouxte le site. Le projet a été revu afin de prendre en considération sa zone tampon.

## Avis

### Avis sur les objectifs du projet

**Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis défavorable sur le projet tel que présenté.**

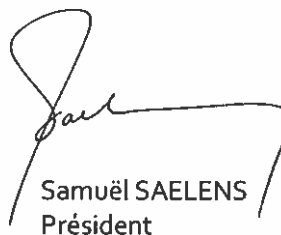
En premier lieu, le Pôle tient à préciser qu'il n'est pas opposé au principe de l'urbanisation de ce terrain qui s'implante au sein d'un contexte urbanisé bénéficiant d'une bonne accessibilité et de la présence de commerces et d'équipement. Ce terrain s'implante en outre en grande partie en zone d'habitat au plan de secteur et est couvert par un Schéma d'orientation local (ci-après SOL).

Toutefois, le Pôle estime que le projet d'urbanisation tel que présenté ne permet pas de prendre en considération une vision globale de l'ilot au sein duquel il s'insère. Le Pôle regrette en effet l'absence de vision d'ensemble et de connexions avec le reste du quartier, notamment avec le terrain jouxtant directement le projet implanté sur le territoire d'une autre commune (Saint-Nicolas). Il serait dès lors indispensable de revoir le projet en vue d'une meilleure prise en compte du contexte urbanistique et du territoire communal de Saint-Nicolas, cela notamment en vue d'une meilleure gestion parcimonieuse du sol.

Le Pôle regrette également que cet aménagement ne prenne pas assez en considération le SOL « Mavis/Materne » qui envisageait un maillage avec le reste du quartier, dont notamment avec le terrain situé sur le territoire de Saint-Nicolas.

### Avis sur la qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

**Le Pôle Aménagement du territoire estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.**

  
Samuël SAELENS  
Président





**LIEGE ZONE 2**  
**IILE - SRI**

Service Opérationnel

Commune de Grâce-Hollogne

Herstal, le 04 mai 2022,

11 MAI 2022

☐ RP

☐ AR

**Département PRÉVENTION**

Contact : LEONARD Eddy  
Tél./GSM : 04/340.25.58  
Fax : 04/340.25.55  
Email : e.leonard@iile.be

Monsieur le Bourgmestre  
Administration communale  
de et à  
4460 GRACE-HOLLOGNE

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
08 avril 2022	PURB/2022/2/SF Référence courrier : 1321	14/13/3886/LCR/ELN	S/O

**Objet :** Rapport de prévention concernant un permis d'urbanisation pour la création d'un lotissement de 46 lots à bâtir (45 maisons unifamiliales et un immeuble de service destiné à des fins commerciales ou de bureaux) entre la rue Materne et la rue Mavis à 4460 Grâce-Hollogne.

**Demandeur :** s.a LONTINVEST DEVELOPMENT  
Rue de la régence, 58 à 1000 Bruxelles.



Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande d'avis relative à l'objet précité, notre Service a pris connaissance des plans qui nous ont été transmis avec la présente demande en date du 13 avril 2022.

Il convient de tenir compte des remarques suivantes sur base entre autres,

- de la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies,
- des indications figurant aux plans, datés du 01 juillet 2021,
- de la configuration des lieux.

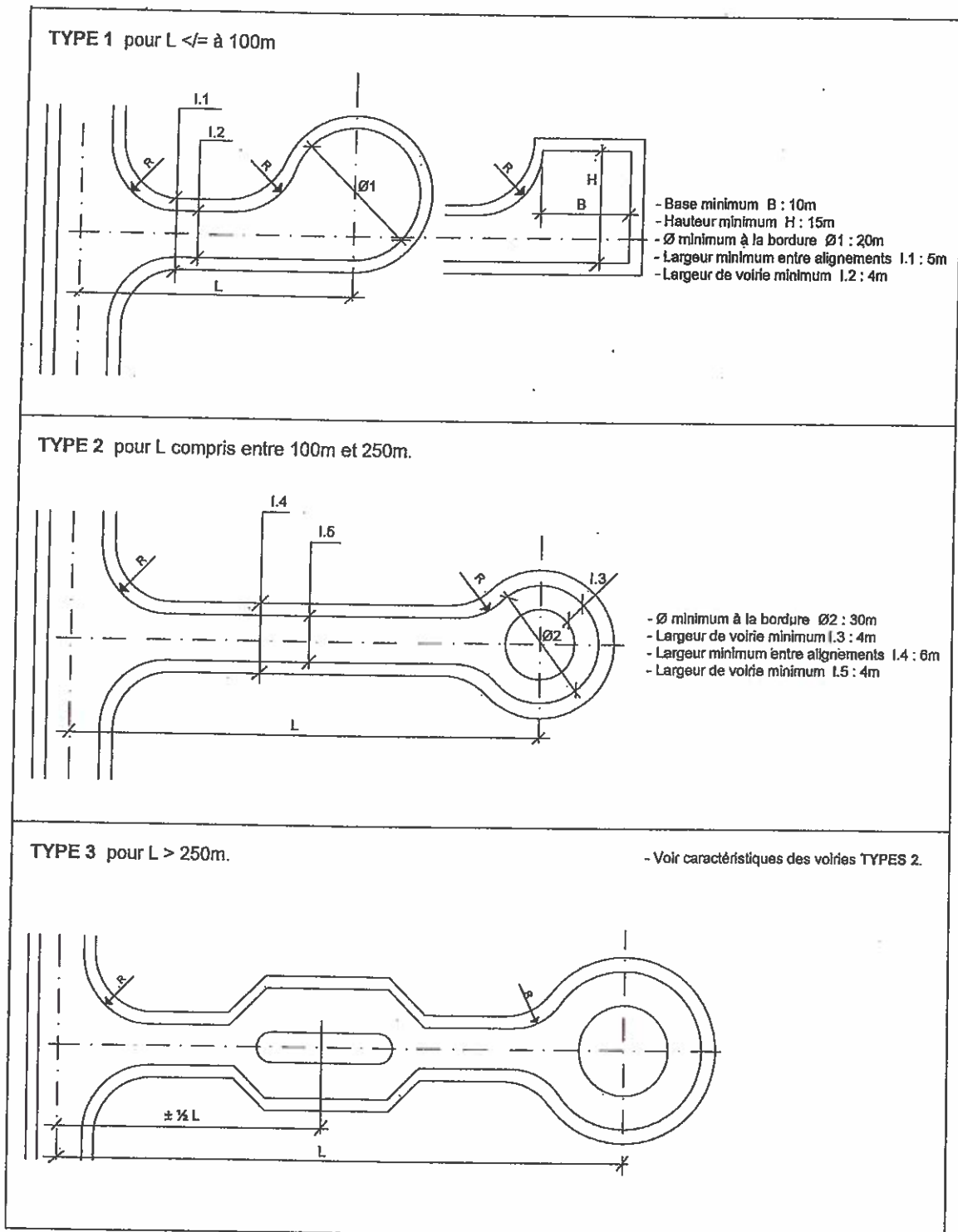
**1. Voirie**

La voirie à créer doit présenter une largeur minimum de 4 mètres et, dans les parties courbes, avoir un rayon minimal de 11 mètres en courbe intérieure et de 15 mètres en courbe extérieure, pente maximale 6%.

La capacité portante doit être suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Les largeurs de trottoirs devront présenter 1 mètre minimum, afin de permettre un accès aisé au(x) personne(s) à mobilité réduite (PMR)

Aux extrémités des culs de sac, une aire de rebroussement doit être créée, cette aire de manœuvre doit être conforme aux prescriptions suivantes :



La capacité portante de cette aire de manœuvre sera conforme aux prescriptions reprise au point 1. Voirie.

## 2. Ilots

Les dispositifs surélevés des îlots qui seront placés devront présenter les caractéristiques suivantes :

- une capacité portante suffisante pour supporter des véhicules de 13T par essieu ;
- une hauteur maximale de 12 cm ;
- un biseautage latéral dont le bord d'attaque présente une hauteur de maximum 1 cm.

La voirie doit présenter une largeur minimale de 4 m après mise en place des îlots.

## 3. Immeuble de service destiné à des fins commerciales ou de bureaux

L'immeuble devra répondre aux exigences :

- des annexes pertinentes de l'A.R du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire, doivent être respectées en fonction notamment de la hauteur du bâtiment ;
- du Code du bien-être au travail et en particulier le Titre 3 du Livre III : Prévention de l'incendie sur le lieu de travail ;
- du Règlement relatif à la sécurité et la salubrité dans les lieux accessibles au public.

## 4. Ressources en eaux d'extinction

Comme le stipule la circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 annexe 2.1, nous devons pouvoir disposer d'une bouche d'incendie de type BH 80/100, conforme à la norme NBN S21-019, dont le débit minimum sera de l'ordre de 60m<sup>3</sup>/h.

Les prises d'eau sont de préférence placées dans les trottoirs et les voies ou aires piétonnières ou en tout autre endroit situé en dehors des voies carrossables et des aires de stationnement des véhicules.

Elles sont autant que possible, placées à proximité des carrefours.

Dans les zones industrielles commerciales ou à forte densité de population les prises d'eau sont à une distance maximale de 100 mètres les unes des autres.

Ailleurs elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou les établissements à protéger contre l'incendie sans que la distance à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissement et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200 mètres.

Afin d'obtenir une couverture optimale il y aura lieu de prévoir 4 bornes d'incendie de type BH80 conforme à la norme NBN S 21-19, pouvant assurer un débit de l'ordre de 50 m<sup>3</sup>/h.

Ces bornes seront placées :

- Aux lots n°1, 16, 25, 35.

Remarque :

En ce qui concerne l'hydrant situé rue Arthur Samson, 14 celui-ci doit être maintenue en place.

**5. Conclusion**

Dans ces conditions, nous estimons que les possibilités d'intervention en cas d'incendie à l'endroit repris à l'objet doivent être satisfaisantes.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'agent préventionniste,

Signé électroniquement par  
CONNECTIVE NV - Connective  
eSignatures de la part de Eddy  
Léonard (e.leonard@iile.be)  
Date : 04/05/2022 14:01:09  
Signé avec le code à usage unique  
: 114523

LEONARD Eddy

Le Responsable du  
Département,

Signé  
électroniquement par  
Laurent Charbon  
(Signature)  
Date : 04/05/2022  
14:26:06

Capt. CHARBON Laurent ing.

Le Commandant de zone,

Signé  
électroniquement par  
Luc Scevenels  
(Signature)  
Date : 05-05-2022  
07:05:28

Col. SCEVENELS Luc ir.

08 JUIN 2023  
☐ RP ☐ AR

Date : 05/06/2023  
Page 1 sur 3

ok

**Collège communal**

Rue de l'Hôtel communal, 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**Objet : Avis de la Cellule GISER** (n° 2023/2443)

SERVICE TECHNIQUE  
Entré le :

**08 JUIN 2023**

N° courrier: 1937

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'urbanisation  
Objet : plans modificatifs - Création de 46 lots à bâtir (45 lots de maisons unifamiliales - 1 lot d'immeuble de service)  
Demandeur : **s.a. Lotinvest Développement (Groupe ImmoBel)**  
Localisation du projet : Rue Mavis et Rue Adrien Materne - 4460 Grâce-Hollogne  
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. B, n° 287D5

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS**

Motivation

Après examen des éléments disponibles et suite à notre premier avis du 5 mai 2022, les éléments de diagnostic suivants sont mis en évidence :

- Un fossé parabolique existait déjà sur la parcelle 287N5 le long de la limite mitoyenne ;

- Il a été rajouté au document de « règles relatives aux constructions » qu'il fallait prévoir,

o pour les maisons le long de la rue Adrien Materne, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet ;

o pour le bâtiment le long de la rue Mavis, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet ;

o pour la maison du lot 9, un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet pour la façade gauche ;

o aucun obstacle au ruissellement dans les fossés paraboliques nouvellement créés ;



- o l'entretien indispensable au bon fonctionnement du fossé parabolique.
- le point de sortie du ruissellement est maintenu et il peut continuer tout droit à la fin de la nouvelle partie de la rue Arthur Samson (lot 9) sans obstacle et en étant guidé (par un fossé parabolique et des merlons) ;
- le projet crée un espace entre les parcelles 17 et 18 pour maintenir la zone de passage réservée au ruissellement et guide le ruissellement par un fossé parabolique et des merlons (aménagement dimensionné par un bureau d'étude en fonction de la taille des bassins versants collectés en amont avec une période de retour de 50ans, même surdimensionné pour se placer du côté de la sécurité) ;
- le projet prévoit des enrochements à la fin des fossés paraboliques avant qu'ils ne quittent la parcelle (supposés pour éviter l'érosion bien que pas précisé) ;
- le ruissellement est guidé pour ne pas traverser la noue d'infiltration ;
- le projet prévoit des passages sous voirie interrompant les fossés paraboliques mais le rapport du bureau d'étude n'a pas dimensionné ces tuyaux ;
- le projet prévoit de gérer l'accroissement des écoulements d'eaux pluviales provoqué par les surfaces nouvellement imperméabilisées via une citerne avec 5m3 maintenus tampon pour les lots 28 à 40 (citerne tempo+, toutefois la 1e page de la note « explicatif de la gestion des eaux » n'a pas été modifiée et ne renseigne pas le système tempo+)

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis favorable sous conditions de :

- enherber les fossés paraboliques pour ne pas accélérer le ruissellement par un matériau imperméable ;
- prévoir un dimensionnement du tuyau sous voirie (pour le passage des fossés paraboliques) réalisé par un bureau d'étude ;
- prévoir, pour les lots de 16 à 19 (au point bas de la voirie), un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou, pour les portes en façade avant, un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet.

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

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,



Nathalie Pineux, Attachée qualifiée

Depuis le 1<sup>er</sup> 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](mailto:avis.giser@spw.wallonie.be)

#### GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Nathalie Pineux  
081/33 64 86  
[nathalie.pineux@spw.wallonie.be](mailto:nathalie.pineux@spw.wallonie.be)

#### VOTRE DEMANDE

**Vos références et contact :**  
Demande du 05/05/2023, reçue le  
08/05/2023  
Vos réf. PURB/2022/2/SF  
Sarah FERARD

**Nos références :**  
GISER/2023/2443

#### 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](http://www.le-mediateur.be).



11 MAI 2022

☐ RP

☐ AR

Date : 05/05/2022  
Page 1 sur 4

**Collège communal**

Rue de l'Hôtel communal, 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/1905)**



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'urbanisation  
Objet : Création de 46 lots à bâtir (45 maisons - 1 lot immeuble de service)  
Demandeur : **s.a. Lotinvest Développement (Groupe ImmoBel)**  
Localisation du projet : Rue Mavis et rue Adrien Materne à 4460 Grâce-Hollogne  
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. B, n° 287D5

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS**

Motivation

Après examen des éléments mis à disposition et des données disponibles, les éléments de diagnostic suivants sont mis en évidence :

- Une zone de variation du tracé de l'axe de concentration du ruissellement longe le projet concerné le long de la rue Adrien Materne ;
- Une zone de variation du tracé de l'axe de concentration du ruissellement longe le projet concerné le long de la rue Mavis ;
- Une zone de variation du tracé de l'axe de concentration du ruissellement traverse le projet concerné sur le lot 9 et le projet réalise un remblai d'une trentaine de centimètre sur le trajet du ruissellement ce qui est un obstacle et n'explique pas comment le ruissellement en guider vers son point de sortie ;
- Une zone de variation du tracé de l'axe de concentration du ruissellement traverse le projet concerné à hauteur des parcelles 17 et 18 ;
- La noue d'infiltration est située sur le passage de l'axe de concentration du ruissellement ;
- le projet prévoit de gérer l'accroissement des écoulements d'eaux pluviales provoqué par les surfaces nouvellement imperméabilisées via infiltration pour la voirie (partie nord) note de dimensionnement de ce dispositif ou temporisation dans un volume tampon de 2.5m3 par citerne pour environ 100m2 imperméabilisés

au sol (donc inférieur à la recommandation classique de 5m<sup>3</sup> pour 100m<sup>2</sup> imperméabilisé car le trop-plein se dirige ensuite vers un bassin d'orage avec un ajutage < 5L/s.ha tel que l'a demandé la commune ; mais pour les lots 28 à 40, le trop-plein se rejette à l'égout sans passage dans le bassin d'orage).

L'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement concentré dont il convient de se prémunir. Par ailleurs, le projet pourrait impacter son environnement en modifiant le passage du ruissellement concentré.

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis favorable sous conditions de :

- prévoir, pour les maisons le long de la rue Adrien Materne, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet ;
- prévoir, pour le bâtiment le long de la rue Mavis, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet ;
- maintenir le point de sortie du ruissellement pour ne pas augmenter le risque pour l'environnement alentour. Pour ce faire, il convient que le ruissellement continue tout droit à la fin de la nouvelle partie de la rue Arthur Samson (sauf s'il s'agit d'une volonté communale de dévier le ruissellement pour protéger une zone et que cette solution a été étudiée pour ne pas impacter le reste de l'environnement alentour en termes de ruissellement) et donc de :
  - o supprimer les accotements au bout de la nouvelle rue dans ce but et ainsi ne pas faire obstacle au ruissellement ;
  - o créer une voirie en V avec avaloir central ;
  - o prévoir, pour la maison du lot 9, un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet pour la façade gauche ;
  - o guider le ruissellement de manière maîtrisée sur le lot 9 vers son point de sortie initial sans impacter le n°14 déjà construit en face.

En effet, dans la situation proposée, une fois l'axe de concentration du ruissellement venant de l'ouest ramené sur la voirie, avec le bombement à la fin du carrefour en T, le ruissellement pourrait (i) en partie être repris vers la voirie du nord et ensuite être concentré au point bas de la voirie (point bas naturel) et reprendre le trajet de l'axe de concentration du nord mais cela risquerait d'augmenter la quantité du ruissellement arrivant à ce point et (ii) d'autre part être ramené par la voirie du sud vers la rue Mavis où cela augmenterait le ruissellement pour les habitations déjà présentes.

- Ne rien construire sur les parcelles 17 et 18 pour maintenir la zone de passage

réservée au ruissellement comme avant le projet pour ne pas inonder ces futures maisons. En effet, c'est aussi à cette hauteur que se situe le point bas de la nouvelle voirie du nord. Si la construction sur ces parcelles est une imposition, il conviendra de

- o Réaliser un fossé à l'arrière des lots de 12 à 21 ;
- o créer un talus derrière le fossé à redents et l'interrompre aux endroits des fossés paraboliques entre lots ;
- o placer des redents dans l'interruption de talus ;
- o créer un fossé parabolique de part et d'autre des lots 15 -16 et 19-20 ;
- o dimensionner le système par un bureau d'étude ;
- o noter l'entretien indispensable au bon fonctionnement de ce dispositif dans les prescriptions du lotissement ;
- prévoir, pour les lots de 16 à 19, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou, pour les portes en façade avant, un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet ;
- Placer la noue d'infiltration en dehors du passage du ruissellement ou aménager un passage naturel aérien pour conduire le ruissellement autour de la noue vers son point de sortie initial.

Remarque : Concernant la temporisation (réserve de volume destinée à être totalement vide lors de la prochaine pluie) pour gérer l'accroissement des écoulements d'eaux pluviales provoqué par les surfaces nouvellement imperméabilisées qui est inférieure aux recommandes du Groupe transversal Inondations pour les lots 28 à 40, nous invitons la commune à suivre l'avis du gestionnaire du réseau d'égouttage.

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>.

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

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,



Nathalie Pineux, Attachée qualifiée



## 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.dgo3@spw.wallonie.be](mailto:avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be)

## GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Nathalie Pineux  
081/33 64 86  
[nathalie.pineux@spw.wallonie.be](mailto:nathalie.pineux@spw.wallonie.be)

## VOTRE DEMANDE

**Vos références et contact :**  
Demande du 08/04/2022  
Vos réf. PURB/2022/2/SF  
Sarah FERARD

**Nos références :**  
GISER/2022/1905

**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](http://www.le-mediateur.be).





**SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX**  
GESTION INTEGREE DES RESEAUX  
Aménagement du territoire

Administration communale Grâce-Hollogne  
Rue de l'Hôtel communal 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

A l'attention de madame Ferard



ACO00084733

V/Réf. : PURB/2022/2/SF  
N/Réf. : IG/JBx/2185/2023  
Agent traitant : Jérôme Brixko  
Gestionnaire  
☎ 04/234.97.09  
✉ j.brixko@aide.be

Annexe : 1

Saint-Nicolas, le 15 mai 2023



Madame,

Concerne : Grâce-Hollogne – Rues Mavis et Adrien Materne  
Création de 46 lots à bâtir – Lotinvest Development  
34.2.01.004

Par votre courrier du 5 mai 2023, vous nous demandez d'analyser les plans modificatifs relatifs à la demande de permis d'urbanisation pour la réalisation de 46 lots à bâtir sur un terrain situé entre les rues Mavis et Adrien Materne, dans le cadre de la convention module 2 « Missions spécifiques » qui lie votre commune à notre association.

Suite à l'examen de ce dossier, nous avons le plaisir de vous transmettre en annexe à la présente notre rapport d'analyse technique détaillée.

Vous lirez que nous remettons un avis favorable conditionnel sur ce projet, pour les raisons reprises en synthèse de notre rapport.

Nous vous remercions pour votre confiance et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour l'AIDE,

Béatrice Leporcq,  
Directeur.

SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX  
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Grâce-Hollogne

**CRÉATION DE 46 LOTS À BÂTIR - LOTINVEST DEVELOPMENT**

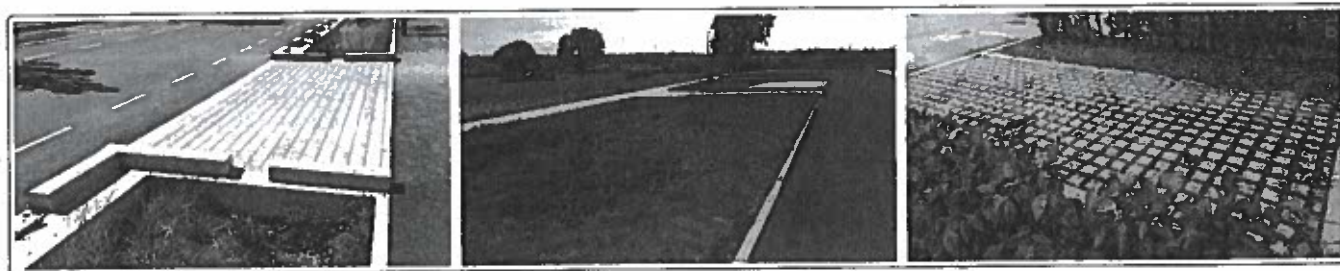
---

## Analyse technique détaillée (module 2)



N° de dossier: 34.2.01.004

Date de réception : 08/05/2023



## 1. Objet de la demande

Intitulé du dossier : Création de 46 lots à bâtir - Lotinvest Development

Type de demande : Analyse technique détaillée (module 2)

Date de la demande : 05/05/2023

Date de remise d'avis : 11/05/2023

Mode d'envoi de la demande : Courrier postal

### Note préalable :

Les informations figurant dans le présent rapport proviennent de la consultation de différentes bases de données publiques à la date de la signature de celui-ci. Elles résultent de notre examen des documents fournis par l'auteur de projet et de nos propres investigations.

Toute reproduction du présent rapport ne peut se faire que de façon complète. L'AIDE décline toute responsabilité en cas de reproduction partielle du document.

## 2. Référence interne du dossier

N° dossier SAC : 34.2.01.004

Code ACI : ACI00084148

## 3. Localisation de la demande

### Adresse

Rues Mavis et Adrien Materne

4460 Grâce-Hollogne

### Capakey

Nombre de parcelles : 1

Capakey : 62046B0287/00D005

#### 4. Informations générales concernant la zone étudiée

Projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement :	Pas d'aléa
Projet est situé en zone de ruissellement concentré - surface collectée en amont :	Non
Projet est situé dans une zone de protection de captage :	Non
Projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade :	Non
Projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 :	Non
Projet est situé en zone de consultation de la DRIGM :	

Présence de puits de mines, Présence potentielle d'anciens puits de mines

Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :

Néant

Carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols limoneux à drainage naturel favorable

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

#### 5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement :	Collectif
En cas de dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est :	Existante
Nom de la STEP : Liège-Sclessin	Capacité de la STEP (en EH) : 150000
<b>Égouttage en aval du projet :</b>	
Égout est-il présent en voirie, au droit du projet ?	Oui
Égouttage en aval :	Complet
Type de réseau en aval du projet :	Unitaire

#### Remarques :

Le réseau d'égouttage est complet et la station d'épuration est réalisée.

#### Dispositions suivant le code de l'Eau :

Présence d'un SEI :	Sans objet
Présence d'une fosse septique by-passable :	Non
Présence d'un dégraisseur :	Non

#### Remarques :

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement(RGA) des eaux urbaines résiduelles (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

## 6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée Oui

Le projet est raccordé sur un réseau dépendant d'un exutoire

Nom de la SP ou de l'exutoire concerné Eaux des hauteurs

### Commentaires :

En zone raccordée sur un réseau dépendant d'un exutoire de démergement, le demandeur doit solliciter l'autorisation de raccordement à l'AIDE ou, tout du moins son avis, dans le cas d'un raccordement sur un égout communal. En zone raccordée sur un réseau dépendant d'une station de pompage de démergement (bassin hydrologique de la plaine), il est déconseillé aux promoteurs de réaliser des habitations équipées de caves. Par ailleurs, le demandeur doit solliciter l'autorisation de raccordement au réseau de démergement à l'AIDE.

## 7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles : Oui

Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) : 1,9 E-6 m/s

La nappe a-t-elle été rencontrée ? Non

Au vu des caractéristiques du sol :

- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales : Remarque

Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration : Oui

### Commentaires :

La perméabilité mesurée peut être qualifiée de faible et des puits de mines sont présents sur une partie du site. L'auteur de projet propose donc de n'infiltrer qu'une partie des eaux (dans la zone vierge de tout puits de mine) et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage. Cette solution nous semble raisonnable pour éviter tout risque de déstabilisation de ces anciens ouvrages miniers.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1\* ou 2\*, en égout

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Type de réseau d'égout prévu pour le projet :	Séparatif
Rejet prévu pour les eaux usées :	Dans un égout
Rejet prévu pour les eaux pluviales :	Remarque
Rejet prévu pour les eaux de drainage :	Pas d'information

**Commentaires éventuels :**

Les eaux usées des futures habitations sont reprises dans les réseaux d'égouttage des rues avoisinantes.  
 Les eaux pluviales des habitations situées le long de la rue Materne sont rejetées dans le réseau d'égouttage après temporisation dans une citerne privée.  
 Les eaux pluviales des autres habitations et d'une partie de la voirie sont temporisées dans un bassin d'orage avant rejet dans le réseau d'égouttage.  
 Les eaux pluviales d'une partie de la voirie sont infiltrées dans une large noue.  
 Les parkings sont réalisés en dalles-gazon.

## 9. Vérification du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
---------------------------------------	-----

**Ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration...)**

Des ouvrages de gestion intégrée des eaux sont prévus :	Oui
---	-----

La pluie choisie pour le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée des eaux :

Intensité : 54.44 l/s/ha      Durée : 120 min      Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée des eaux :	Oui
--	-----

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées :	Oui
---	-----

Le débit d'infiltration est de 1.47 l/s , il est correctement calculé    Oui

Le débit d'ajutage est de 0 l/s , il correspond aux impositions :    Oui

Le volume des ouvrages de gestion intégrée prévu est de :	420 m <sup>3</sup>
---	--------------------

Ce volume est conforme au volume minimum nécessaire :	Oui
---	-----

**Commentaires sur le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée :**

Le dimensionnement de la noue est très sécuritaire, la vitesse d'infiltration mesurée est affectée d'un coefficient de sécurité de 1,5 pour les calculs et la profondeur de la noue est plus importante que ce qui est théoriquement nécessaire.  
 D'autre part, la perméabilité réelle de cet ouvrage de surface devrait être nettement supérieure à la perméabilité mesurée lors des essais à 80 cm de profondeur.

L'ajutage des ouvrages de gestion intégrée est raccordé :	Par infiltration dans le sol
---	------------------------------

Le trop-plein des ouvrages de gestion intégrée est raccordé :	Remarque
---	----------

**Commentaires sur la conception des ouvrages de gestion intégrée :**

La noue devra être engazonnée ou plantée avec des essences appropriées.



## **Ouvrages de gestion des eaux sans infiltration prévue (bassin d'orage).**

Un bassin d'orage est prévu :

Oui

La pluie choisie pour le dimensionnement du bassin d'orage :

Intensité : 22.73 l/s/ha

Durée : 360 min

Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement d'un bassin d'orage :

Remarque

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées :

Oui

Le débit d'ajutage est de 1.946 l/s , il correspond aux impositions

Oui

Le volume du bassin d'orage prévu est de :

380 m<sup>3</sup>

Ce volume est conforme au volume minimum nécessaire :

Oui

### **Commentaires sur le dimensionnement du bassin d'orage :**

La pluie choisie pour le dimensionnement n'est pas celle qui génère le plus grand volume d'eau, toutefois le volume prévu au final pour cet ouvrage est surdimensionné et supérieur à ce qui est nécessaire.

Le débit de sortie du bassin a été fixé à 2 l/s/ha en accord avec la commune, pour minimiser l'impact sur l'égout de la rue Mavis.

L'ajutage du bassin d'orage est raccordé :

Dans un égout

Le trop-plein du bassin d'orage est raccordé :

Dans un égout

### **Commentaires sur la conception du bassin d'orage :**

Une vanne, manoeuvrable depuis la surface, doit être prévue pour isoler la CV0' du bassin d'orage.

La CV2' doit permettre la décantation des eaux (volume 1m<sup>3</sup>) avant leur rejet dans le bassin, un brise-jet doit être prévu sur le DN400.

Les renseignements sont disponibles :

Oui

### **Dimensionnement des réseaux**

#### **Eaux pluviales**

Y a-t-il un réseau d'eaux pluviales ?

Oui

Pluie choisie pour le dimensionnement du réseau d'eaux pluviales :

Intensité : 283,33 l/s/ha

Durée : 10 min

Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement des canalisations :

Oui

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées :

Oui

La méthode de calcul des débits de ruissellement est une méthode communément utilisée et est correctement appliquée :

Oui

Matériau choisi pour les canalisations d'eaux pluviales :

Remarque

#### **Eaux usées**

Y a-t-il un réseau d'eaux usées ?

Oui

La méthode de dimensionnement du réseau d'eaux usées est une méthode communément utilisée et est correctement appliquée :

Oui

Matériau choisi pour les canalisations d'eaux usées :

PVC

### **Commentaires sur le dimensionnement des réseaux :**

Les réseaux sont bien dimensionnés. Le réseau d'eaux pluviales est prévu en PVC et en béton.

### **Conception des réseaux d'égouttage**

Le tracé des égouts favorise un bon écoulement des eaux au vu de la configuration des lieux :

Oui

Le matériau choisi pour l'égout est adapté à la profondeur de pose :

Oui

Les pentes prévues sont adaptées au choix du matériau, à la topographie des lieux .... :

Remarque

Les vitesses limites d'écoulement dans les conduites sont respectées :

Oui

Les matériaux choisis pour le lit de pose et l'enrobage du tuyau sont adaptés :

Remarque

Le matériau choisi pour le remblai de la tranchée est adapté :

Remarque

### **Commentaires sur la conception de des réseaux**

Une coupe-type de la tranchée doit être établie pour représenter les matériaux d'enrobage et de remblai.  
Un enrobage spécifique devra être prévu pour les canalisations lorsque la couverture est inférieure à 1 mètre.

L'AIDE recommande de :

- prévoir des essais de portance sur tranchée avant la réalisation du coffre de voirie en imposant comme valeurs minimales à respecter les valeurs reprises dans le Qualiroutes;
- demander des plans as-built de l'égout posé, des raccordements particuliers réalisés et de tout nouvel ouvrage réalisé (si possible se référer aux prescriptions reprises au cahier spécial de charges type égouttage prioritaire de l'AIDE).

### 11. Vérification du dimensionnement et de la conception de la station de pompage

Une station de pompage est prévue

Non

### 12. Vérification du dimensionnement et de la conception de la station d'épuration

Une station d'épuration est prévue

Non

### 13. Vérification des prescriptions techniques

Les renseignements sont disponibles :

En partie

Les renseignements qui n'ont pas été fournis doivent être réclamés par l'autorité délivrant le permis.

## **Cahier spécial des charges**

### **Commentaires sur les prescriptions techniques du CSC :**

## **Métré**

### **Commentaires sur les postes prévus dans le métré :**

La classe de résistance des canalisations en PVC doit être précisée.  
Les échelles doivent être réalisées en inox, pas en alu ou en PVC.

#### 14. Liste des documents manquants ou incomplets à demander

##### Documents manquants :

- Cahier spécial des charges

##### Documents incomplets :

- Plans du bassin d'orage
- Plans du réseau d'égouttage

#### 15. Avis de l'AIDE - Synthèse

##### **Remarques :**

La perméabilité mesurée peut être qualifiée de faible et des puits de mines sont présents sur une partie du site.

L'auteur de projet propose donc de n'infiltrer qu'une partie des eaux (dans la zone vierge de tout puits de mine) et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage.

Cette solution nous semble raisonnable pour éviter tout risque de déstabilisation de ces anciens ouvrages miniers.

Les réseaux sont bien dimensionnés. La classe de résistance des canalisations doit être précisée (plans et métré). Une coupe-type de la tranchée doit être établie pour représenter les matériaux d'enrobage et de remblai. Un enrobage spécifique devra être prévu pour les canalisations lorsque la couverture est inférieure à 1 mètre.

Le bassin d'orage et la noue sont largement dimensionnés.

Une vanne, manoeuvrable depuis la surface, doit être prévue pour isoler la CV0' du bassin d'orage. La CV2' doit permettre la décantation des eaux (volume 1m³) avant leur rejet dans le bassin, un brise-jet doit être prévu sur le DN400.

La noue devra être engazonnée ou plantée avec des essences appropriées.

Au métré, la classe de résistance des canalisations en PVC doit être précisée et les échelles doivent être réalisées en inox, pas en alu ou en PVC.

##### **Conseils :**

#### 16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

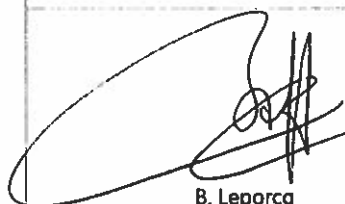
**Favorable conditionnel**

Etabli par



Jérôme Brixko  
Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 11/05/2023



B. Leporcq  
Directeur

Version indice **2**

SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX  
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Grâce-Hollogne

**CRÉATION DE 46 LOTS À BÂTIR - LOTINVEST DEVELOPMENT**

---

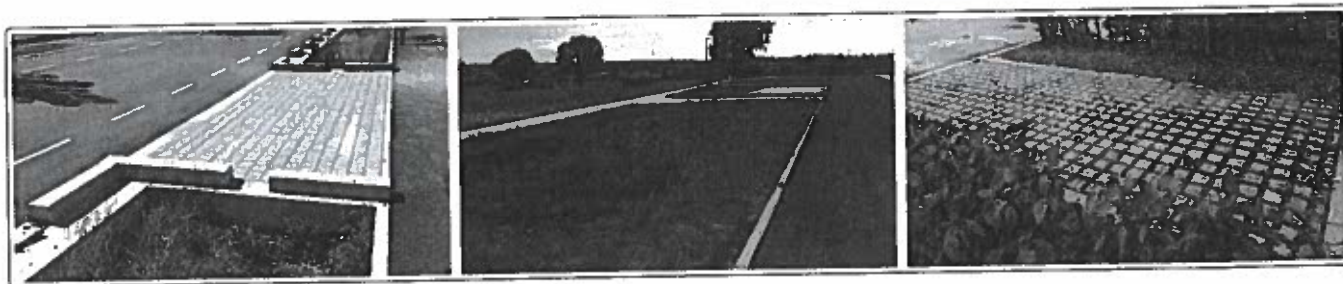
## Analyse technique détaillée (module 2)



---

N° de dossier: 34.2.01.004

Date de réception : 11/04/2022









#### 4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement :	Pas d'aléa
Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont :	Non
Le projet est situé dans une zone de protection de captage :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 :	Non
Le projet est situé en zone de consultation de la DRIGM :	

Présence de puits de mines, Présence potentielle d'anciens puits de mines

Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :

Néant

La carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols limoneux à drainage naturel favorable

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

#### 5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement :	Collectif
Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est :	Existante
Nom de la STEP : Liège-Sclessin	Capacité de la STEP (en EH) : 150000
<b><u>Egouttage en aval du projet:</u></b>	
Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ?	Oui
Egouttage en aval :	Complet
Type de réseau en aval du projet :	Unitaire

#### **Commentaires :**

Le réseau d'égouttage est complet et la station d'épuration est réalisée.

#### **Impositions suivant le code de l'Eau :**

Placement d'un SEI :	Sans objet
Placement d'une fosse septique by-passable :	Non
Placement d'un dégraisseur :	Non

#### **Commentaires :**

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement(RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).

## 6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée Oui

Le projet est raccordé sur un réseau dépendant d'un exutoire

Nom de la SP ou de l'exutoire concerné Eaux des hauteurs

### Commentaires :

En zone raccordée sur un réseau dépendant d'un exutoire de démergement, le demandeur doit solliciter l'autorisation de raccordement à l'AIDE ou, tout du moins son avis, dans le cas d'un raccordement sur un égout communal. En zone raccordée sur un réseau dépendant d'une station de pompage de démergement (bassin hydrologique de la plaine), il est déconseillé aux promoteurs de réaliser des habitations équipées de caves. Par ailleurs, le demandeur doit solliciter l'autorisation de raccordement au réseau de démergement à l'AIDE.

## 7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles : Oui

Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) : 1,9 E-6 m/s

La nappe a-t-elle été rencontrée ? Non

Au vu des caractéristiques du sol :

- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales : Remarque

Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration : Oui

### Commentaires :

La perméabilité mesurée peut être qualifiée de faible et des puits de mines sont présents sur une partie du site. L'auteur de projet propose donc de n'infiltrer qu'une partie des eaux (dans la zone vierge de tout puits de mine) et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage. Cette solution nous semble raisonnable pour éviter tout risque de déstabilisation de ces anciens ouvrages miniers.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout

## 8. Rejets des eaux générées par le projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Type de réseau d'égout prévu pour le projet :	Séparatif
Rejet prévu pour les eaux usées :	Dans un égout
Rejet prévu pour les eaux pluviales :	Remarque
Rejet prévu pour les eaux de drainage :	Pas d'information

### Commentaires éventuels :

Les eaux usées des futures habitations sont reprises dans les réseaux d'égouttage des rues avoisinantes.  
 Les eaux pluviales des habitations situées le long de la rue Materne sont rejetées dans le réseau d'égouttage après temporisation dans une citerne privée.  
 Les eaux pluviales des autres habitations et d'une partie de la voirie sont temporisées dans un bassin d'orage avant rejet dans le réseau d'égouttage.  
 Les eaux pluviales d'une partie de la voirie sont infiltrées dans une large noue.  
 Les parkings sont réalisés en dalles-gazon.

## 9. Vérification du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
---------------------------------------	-----

### Ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration...)

Des ouvrages de gestion intégrée des eaux sont prévus :	Oui
---	-----

La pluie choisie pour le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée des eaux :

Intensité : 54.44 l/s/ha

Durée : 120 min

Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée des eaux :

Oui

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées :

Oui

Le débit d'infiltration est de 1.47 l/s , il est correctement calculé

Oui

Le débit d'ajutage est de 0 l/s , il correspond aux impositions :

Oui

Le volume des ouvrages de gestion intégrée prévu est de :

420 m<sup>3</sup>

Ce volume est conforme au volume minimum nécessaire :

Oui

### Commentaires sur le dimensionnement des ouvrages de gestion intégrée :

Le dimensionnement de la noue est très sécuritaire, la vitesse d'infiltration mesurée est affectée d'un coefficient de sécurité de 1,5 pour les calculs et la profondeur de la noue est plus importante que ce qui est théoriquement nécessaire.  
 D'autre part, la perméabilité réelle de cet ouvrage de surface devrait être nettement supérieure à la perméabilité mesurée lors des essais à 80 cm de profondeur.

L'ajutage des ouvrages de gestion intégrée est raccordé :

Par infiltration dans le sol

Le trop-plein des ouvrages de gestion intégrée est raccordé :

Remarque

### Commentaires sur la conception des ouvrages de gestion intégrée :

Les avaloirs alimentant la noue doivent être connectés à une canalisation en bonne et due forme (250 mm de diamètre minimum), accessible par des regards de visite.  
 Un profil en travers de la voirie le long de la noue doit être établi, pour représenter clairement qu'il n'y a pas de filet d'eau à cet endroit et que les eaux pluviales ruissellent naturellement vers la noue.  
 La noue devra être engazonnée ou plantée avec des essences appropriées.

## **Ouvrages de gestion des eaux sans infiltration prévue (bassin d'orage).**

Un bassin d'orage est prévu :

Oui

La pluie choisie pour le dimensionnement du bassin d'orage :

Intensité : 22.73 l/s/ha

Durée : 360 min

Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement d'un bassin d'orage :

Remarque

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées :

Oui

Le débit d'ajutage est de 1.946 l/s , il correspond aux impositions Oui

Le volume du bassin d'orage prévu est de :

380 m<sup>3</sup>

Ce volume est conforme au volume minimum nécessaire :

Oui

### **Commentaires sur le dimensionnement du bassin d'orage :**

La pluie choisie pour le dimensionnement n'est pas celle qui génère le plus grand volume d'eau, toutefois le volume prévu au final pour cet ouvrage est surdimensionné et supérieur à ce qui est nécessaire.

Le débit de sortie du bassin a été fixé à 2 l/s/ha en accord avec la commune, pour minimiser l'impact sur l'égout de la rue Mavis.

L'ajutage du bassin d'orage est raccordé :

Dans un égout

Le trop-plein du bassin d'orage est raccordé :

Dans un égout

### **Commentaires sur la conception du bassin d'orage :**

Une vanne, manoeuvrable depuis la surface, doit être prévue pour isoler la CV0' du bassin d'orage.

Une grille de protection doit être prévue pour protéger la CV0' et empêcher le régulateur de débit de s'encrasser trop rapidement.

La CV2' doit permettre la décantation des eaux (volume 1m<sup>3</sup>) avant leur rejet dans le bassin, un brise-jet doit être prévu sur le DN400 en tout cas.

Les renseignements sont disponibles : Oui

### **Dimensionnement des réseaux**

#### **Eaux pluviales**

Y a-t-il un réseau d'eaux pluviales ? Oui

Pluie choisie pour le dimensionnement du réseau d'eaux pluviales :

Intensité : 283.33 l/s/ha

Durée : 10 min

Période de retour : 25 ans

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée pour le dimensionnement des canalisations : Oui

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées : Oui

La méthode de calcul des débits de ruissellement est une méthode communément utilisée et est correctement appliquée : Oui

Matériau choisi pour les canalisations d'eaux pluviales : Remarque

#### **Eaux usées**

Y a-t-il un réseau d'eaux usées ? Oui

La méthode de dimensionnement du réseau d'eaux usées est une méthode communément utilisée et est correctement appliquée : Oui

Matériau choisi pour les canalisations d'eaux usées : PVC

#### **Commentaires sur le dimensionnement des réseaux :**

Les réseaux sont bien dimensionnés. Le réseau d'eaux pluviales est prévu en PVC et en béton.

#### **Conception des réseaux d'égouttage**

Le tracé des égouts favorise un bon écoulement des eaux au vu de la configuration des lieux : Oui

Le matériau choisi pour l'égout est adapté à la profondeur de pose : Oui

Les pentes prévues sont adaptées au choix du matériau, à la topographie des lieux ... : Remarque

Les vitesses limites d'écoulement dans les conduites sont respectées : Oui

Les matériaux choisis pour le lit de pose et l'enrobage du tuyau sont adaptés : Remarque

Le matériau choisi pour le remblai de la tranchée est adapté : Remarque

#### **Commentaires sur la conception de des réseaux**

Une coupe-type de la tranchée doit être établie pour représenter les matériaux d'enrobage et de remblai.  
Les chutes doivent être supprimées.

L'AIDE recommande de :

- prévoir des essais de portance sur tranchée avant la réalisation du coffre de voirie en imposant comme valeurs minimales à respecter les valeurs reprises dans le Qualiroutes;
- demander des plans as-built de l'égout posé, des raccordements particuliers réalisés et de tout nouvel ouvrage réalisé (si possible se référer aux prescriptions reprises au cahier spécial de charges type égouttage prioritaire de l'AIDE).

### 11. Vérification du dimensionnement et de la conception de la station de pompage

Une station de pompage est prévue

Non

### 12. Vérification du dimensionnement et de la conception de la station d'épuration

Une station d'épuration est prévue

Non

### 13. Vérification des prescriptions techniques

Les renseignements sont disponibles :

En partie

Les renseignements qui n'ont pas été fournis doivent être réclamés par l'autorité délivrant le permis.

## **Cahier spécial des charges**

### **Commentaires sur les prescriptions techniques du CSC :**

## **Métré**

### **Commentaires sur les postes prévus dans le métré :**

La classe de résistance des canalisations en PVC doit être précisée.

Les canalisations DN 400 et DN 500 sont prévues en PP et PVC au métré, alors qu'elles sont en béton sur les plans, c'est à corriger.

Les échelles doivent être réalisées en inox, pas en PVC.



#### 14. Liste des documents manquants ou incomplets à demander

##### Documents manquants :

- Cahier spécial des charges

##### Documents incomplets :

- Plans du bassin d'orage
- Plans des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluie
- Plans du réseau d'égouttage

#### 15. Avis de l'AIDE - Synthèse

##### Remarques :

La perméabilité mesurée peut être qualifiée de faible et des puits de mines sont présents sur une partie du site.

L'auteur de projet propose donc de n'infiltrer qu'une partie des eaux (dans la zone vierge de tout puits de mine) et de temporiser le solde avant rejet vers le réseau d'égouttage.

Cette solution nous semble raisonnable pour éviter tout risque de déstabilisation de ces anciens ouvrages miniers.

Les réseaux sont bien dimensionnés. La classe de résistance des canalisations doit être précisée, de même que le matériau des tuyaux de 400 et 500 mm. Une coupe-type de la tranchée doit être établie pour représenter les matériaux d'enrobage et de remblai. Les chutes doivent être supprimées.

Le bassin d'orage et la noue sont largement dimensionnés.

Une vanne, manoeuvrable depuis la surface, doit être prévue pour isoler la CV0' du bassin d'orage. Une grille de protection doit être prévue pour protéger la CV0' et empêcher le régulateur de débit de s'encrasser trop rapidement.

La CV2' doit permettre la décantation des eaux (volume 1m³) avant leur rejet dans le bassin, un brise-jet doit être prévu sur le DN400 en tout cas.

Les avaloirs alimentant la noue doivent être connectés à une canalisation en bonne et due forme (250 mm de diamètre minimum), accessible par des regards de visite.

Un profil en travers de la voirie le long de la noue doit être établi, pour représenter clairement qu'il n'y a pas de filet d'eau à cet endroit et que les eaux pluviales ruissellent naturellement vers la noue.

La noue devra être engazonnée ou plantée avec des essences appropriées.

Le métré devra être modifié en fonction de nos remarques, le CSC pourra nous être soumis pour approbation.

##### Conseils :

#### 16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

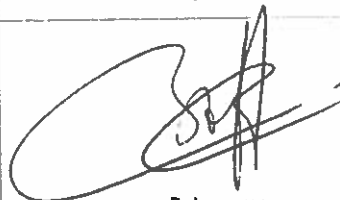
**Favorable conditionnel**

Etabli par



Jérôme Brixko  
Gestionnaire

Pour l'AIDE, le 04/05/2022



B. Leporcq  
Directeur



Au Collège Communal  
de et à

4460 GRACE-HOLLOGNE

v/réf. : 1331/PURB/2022/2/SF

votre lettre du : 8/04/2022

votre correspondant : N. LEBLANC

n/réf. : BET22/NL/ND/Lotissement/Grâce-Hollogne/COURRIER/22003\_01 annexe(s) : 1

téléphone : 04/367.84.17

**Objet :** Avis sur l'équipement en distribution d'eau du permis d'urbanisation « Lotinvest Développement » pour la création de 45 maisons et 1 immeuble de services, sis entre les rues Adrien Materne et Mavis à Grâce-Hollogne.

Liège, le 5 mai 2022

Monsieur le Président,  
Mesdames,  
Messieurs,

Nous accusons bonne réception de votre demande du 8 avril 2022 relative à l'objet repris sous rubrique

En fonction des renseignements transmis et, conformément à ce qui a été stipulé dans notre courrier du 28 janvier 2022 qui vous a été adressé, nous confirmons que les réseaux à proximité du site dont question commencent à présenter un sous-dimensionnement structurel risquant de mettre en difficulté l'alimentation en eau des usagers déjà raccordés.

Néanmoins, après analyse des réseaux en place, l'alimentation des 45 nouvelles maisons et de l'immeuble de services pourra se faire moyennant la réalisation d'une prise directe sur notre réseau d'adduction d'eau (DN 250 FG) passant rue Materne. Et ce, à condition qu'une liaison soit créée avec les deux réseaux de distribution d'eau, d'une part sur la DN 150 AC située rue Materne et d'autre part sur la DN 80 AC située rue Mavis.

Outre ces travaux d'aménagement de réseaux, il y aura lieu d'équiper l'intérieur du permis d'urbanisation par la pose d'une canalisation de part et d'autre (si nécessaire) des voiries à créer pour assurer une alimentation d'eau de chaque lot.

Les circonstances actuelles et la complexité de ce dossier ne nous permettent pas de communiquer, à ce stade, une estimation détaillée des coûts inhérents aux travaux listés ci-dessus, frais d'étude et de surveillance inclus.

Une telle estimation vous sera transmise, ainsi qu'au demandeur, dans les meilleurs délais. Nous vous demandons cependant de bien vouloir mentionner au permis d'urbanisation que tous ces travaux seront entièrement à charge du demandeur, que ce soit pour les travaux au départ de nos réseaux existants que pour l'équipement intérieur du permis d'urbanisation.



Pour connaître le domaine d'application de nos certifications : [www.cile.be](http://www.cile.be)

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l • rue du Canal de l'Ourthe, 8 • B 4031 Angleur

Tél. : 32 (0)4 367 84 11 • Fax : 32 (0)4 367 29 33 • [info@cile.be](mailto:info@cile.be) • [www.cile.be](http://www.cile.be) • RPM LIEGE • T.V.A. BE 0202.395.052

Banque de la poste : BE21 0000 0236 7103 (BIC : BPOTBEB1) • Belfius : BE50 0910 0077 4918 (BIC : GKCCBEBB)



Ces travaux devront être mis en adjudication par le Maître d'Ouvrage. Seuls les frais d'étude, permettant l'établissement des documents de marché, ainsi que les frais de surveillance et de direction des travaux, seront facturés par notre Compagnie au demandeur du permis d'urbanisation.

D'autre part, nous attirons également l'attention du demandeur sur les points suivants :

1) Les études d'équipements de distribution d'eau doivent obligatoirement être réalisées par notre bureau d'études, sous couvert d'une convention liant le demandeur du permis d'urbanisation à la C.I.L.E.

A l'issue de cette étude, il lui sera remis un dossier qui lui permettra de mettre, lui-même, les travaux en adjudication.

La mission de notre Intercommunale se limite à réaliser à vos frais l'étude, la surveillance et la direction des travaux ;

2) Nous vous signalons que ces travaux seront soumis aux prescriptions suivantes : l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les coordinations de chantier, incluant notamment la désignation, par le Maître de l'Ouvrage, d'un "Coordinateur-projet" et d'un "Coordinateur-réalisation" chargés d'appliquer les règles de sécurité et de santé. A ce propos, nous attirons votre attention sur le fait que la C.I.L.E. n'entamera son étude qu'après avoir obtenu du demandeur les coordonnées du "Coordinateur-projet" retenu.

Le Décret du 30 avril 2009 relatif à l'information, la coordination et l'organisation des chantiers sous, sur et au-dessus des voiries et cours d'eau, qui impose que toute intervention en domaine public entraîne une éventuelle coordination en cas de poses de câbles ou canalisations dans une même zone. Cette situation entraînera des éventuels coûts supplémentaires ;

3) Nous invitons vivement le demandeur du permis d'urbanisation à prendre avis auprès du service compétent en matière de protection incendie et à nous transmettre une copie de ses prescriptions officielles.

Ces dernières seront à comparer avec les caractéristiques de notre réseau existant afin de déterminer si celui-ci peut garantir la protection incendie exigée dans le cadre de ce lotissement/projet.

Dans le cas contraire, nous ne pourrions en aucune manière être tenus pour responsables, le réseau de distribution d'eau n'étant qu'un des moyens de lutte contre l'incendie parmi d'autres.

Pour information, le réseau desservant la rue Materne délivre actuellement une pression de 2 bars et un débit de 40 m<sup>3</sup>/h à la pression résiduelle nulle ; tandis que celui de la rue Mavis délivre une pression de 2,90 bars et un débit de 36 m<sup>3</sup>/h à la pression résiduelle nulle.



Pour connaître le domaine d'application de nos certifications : [www.cile.be](http://www.cile.be)

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l • rue du Canal de l'Ourthe, 8 • B 4031 Angleur

Tél. : 32 (0)4 367 84 11 • Fax : 32 (0)4 367 29 33 • [info@cile.be](mailto:info@cile.be) • [www.cile.be](http://www.cile.be) • RPM LIEGE • T.V.A. BE 0202.395.052

Banque de la poste : BE21 0000 0236 7103 (BIC : BPOTBEB1) • Belfius : BE50 0910 0077 4918 (BIC : GKCCBEBB)



Ces valeurs vous sont cependant communiquées à titre indicatif. En effet, il ne nous est pas possible de garantir un débit et une pression constants, ces éléments étant sujets à des modifications en fonction des différents paramètres qui influencent la distribution d'eau.

Si la pression disponible devait être jugée insuffisante par les futurs acquéreurs pour alimenter les différents étages de(s) l'immeuble(s), il appartiendrait à ceux-ci, d'installer à leurs frais, une bache de réserve équipée d'un groupe hydrophore. Ces installations devront répondre aux impositions du Code de l'Eau en Région wallonne ;

4) Lors de la réalisation de ces travaux, vous noterez dès à présent que notre Compagnie ne pourra pas autoriser la pose des installations de distribution d'eau tant que les filets d'eau n'auront pas été placés.

L'implantation en coordonnées x, y et z des canalisations et des chambres à vannes sera réalisée sous l'entière responsabilité de votre géomètre du demandeur du permis d'urbanisation.

Au cas où une modification du projet ou une erreur d'implantation du géomètre nécessiterait des travaux de déplacement, il incombera au demandeur du permis d'urbanisation de supporter le coût de ceux-ci ;

5) En ce qui concerne les permis de bâtir, notre Compagnie émettra un avis favorable conditionnel à la réalisation des installations de distribution d'eau et à leur mise en service.

Si malheureusement des immeubles venaient à être érigés avant la pose desdites installations ou avant leur mise en service, notre Compagnie ne pourrait en aucune manière être rendue responsable des désagréments que cela causerait aux futurs usagers et ne serait pas tenue d'alimenter, par quelque moyen que ce soit, les immeubles ainsi construits ;

6) Le coût des raccordements proprement dits des immeubles à construire n'est pas compris dans le montant ci-dessus. Nous vous signalons à toutes fins utiles que les branchements particuliers des immeubles à construire devront faire l'objet d'une demande indépendante émanant des futurs abonnés.

Ceux-ci ne pourront être réalisés qu'après exécution de l'extension dont question. Nous vous recommandons d'introduire votre demande avant que la construction des bâtiments ne soit commencée. Les informations relatives à la réalisation de ces branchements particuliers et aux caractéristiques des locaux destinés à recevoir le ou les compteurs, vous seront fournies à ce moment.

Pour plus d'informations sur ce point, vous pouvez contacter au 04/367.98.34, Monsieur Kévin MABEY, responsable du service ACD ;



Pour connaître le domaine d'application de nos certifications : [www.cile.be](http://www.cile.be)

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l • rue du Canal de l'Ourthe, 8 • B 4031 Angleur

Tél. : 32 (0)4 367 84 11 • Fax : 32 (0)4 367 29 33 • [info@cile.be](mailto:info@cile.be) • [www.cile.be](http://www.cile.be) • RPM LIEGE • T.V.A. BE 0202.395.052  
Banque de la poste : BE21 0000 0236 7103 (BIC : BPOTBEB1) • Belfius : BE50 0910 0077 4918 (BIC : GKCCBEBB)



7) Nous nous permettons également de vous informer, qu'à compter du 1er juin 2021, les installations intérieures d'eau et d'assainissement devront être conformes aux prescriptions techniques de Belgaqua.

Ces installations seront contrôlées dans le cadre de la délivrance de la Certification des Immeubles Bâtis pour l'Eau (Certibeau). L'obtention de ce certificat sera la condition nécessaire pour que le raccordement à l'eau soit définitivement mis en service et que l'immeuble ait ainsi accès à l'eau.

Pour davantage d'informations, nous vous renvoyons au site :  
<https://www.certibeau.be/fr> ;

8) Nous vous informons que, dans l'hypothèse où la création d'une servitude serait nécessaire, les travaux de pose de l'équipement en distribution d'eau du projet ne pourront commencer qu'après la production de la convention préalable, signée par l'ensemble des parties.

Dès lors, nous vous transmettons, en annexe pour information, une convention type, qui permettra à la C.I.L.E. de garantir la pérennité des installations de distribution d'eau posées dans le cadre de ce projet.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de notre représentante, Madame Evelyne Delvaux (evelyne.delvaux@cile.be - 04/367.98.59), en préalable à l'établissement de l'acte notarié ;

9) Un géomètre sera commandé par le Maître de l'Ouvrage suivant la convention type jointe en annexe. Il établira le plan de repérage détaillé à l'échelle 1/200<sup>ème</sup>, des installations posées dans le cadre des travaux. Cette mission sera réalisée par le géomètre retenu, 100 % à charge du Maître de l'Ouvrage.

Ce plan, qui reprendra la situation des voiries telles qu'exécutées ainsi que les installations de la C.I.L.E., sera fourni sur supports informatique et papier, suivant les prescriptions de la convention type ;

10) La convention officielle sera adressée au demandeur dès la commande de l'étude. Ce document devra être signé par les différentes parties et renvoyé à la C.I.L.E. avant le début de l'étude ;

11) Réception provisoire des travaux :

La date retenue pour la visite en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux ne pourra être fixée que sous réserve de production et d'approbation par la C.I.L.E. du plan de repérage des installations.

Un agent de la C.I.L.E. dûment mandaté participera obligatoirement à la visite de chantier programmée en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux ;



Pour connaître le domaine d'application de nos certifications : [www.cile.be](http://www.cile.be)

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l • rue du Canal de l'Ourthe, 8 • B 4031 Angleur

Tél. : 32 (0)4 367 84 11 • Fax : 32 (0)4 367 29 33 • [info@cile.be](mailto:info@cile.be) • [www.cile.be](http://www.cile.be) • RPM LIEGE • T.V.A. BE 0202.395.052  
Banque de la poste : BE21 0000 0236 7103 (BIC : BPOTBEB1) • Belfius : BE50 0910 0077 4918 (BIC : GKCCBEBB)





12) Il appartient au Maître de l'Ouvrage de fournir après les travaux et au plus tard pour la réception provisoire, le Dossier d'intervention ultérieure, reprenant non seulement la position des nouvelles installations de la C.I.L.E., mais également la position des installations des divers concessionnaires posés dans le cadre de l'équipement du projet.

Dans l'hypothèse où l'une des conditions de la présente convention ne serait pas rencontrée, la C.I.L.E. se réserve le droit de ne pas réceptionner les installations de distribution d'eau et partant, de ne pas procéder à la mise en service des installations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. PALMANS, *1-2-3*  
Directeur général



Pour connaître le domaine d'application de nos certifications : [www.cile.be](http://www.cile.be)

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l • rue du Canal de l'Ourthe, 8 • B 4031 Angleur

Tél. : 32 (0)4 367 84 11 • Fax : 32 (0)4 367 29 33 • [info@cile.be](mailto:info@cile.be) • [www.cile.be](http://www.cile.be) • RPM LIEGE • T.V.A. BE 0202.395.052

Banque de la poste : BE21 0000 0236 7103 (BIC : BPOTBEB1) • Belfius : BE50 0910 0077 4918 (BIC : GKCCBEBB)



**CONVENTION N° ..... RELATIVE A L'EQUIPEMENT EN  
DISTRIBUTION D'EAU DU PROJET DE CONSTRUCTION « ..... »  
DE .....  
SIS .....**

(Cas où la CILE réalise l'étude)

**ENTRE**

D'une part,

La **SCRL Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux**, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le n° 0202.395.052 et dont le siège social est établi à 4031 ANGLEUR, Rue du Canal de l'Ourthe 8,

représentée par Monsieur Alain PALMANS, Directeur général ;

ci-après dénommée « la **CILE** » ;

**ET**

D'autre part,

.....  
inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le n° ..... et dont  
le siège social est établi à .....

ci-après dénommée « le **Maître de l'ouvrage** ».

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Le Maître de l'ouvrage est :

- ☐ propriétaire;
- ☐ mandaté par les propriétaires .....
- ☐ en cours d'acquisition

des parcelles sises à ..... et  
cadastrée ..... division .....  
section ..... n° .....  
.....  
.....

Il envisage d'y réaliser :

- ☐ Un permis d'urbanisation ;
- ☐ Un permis d'urbanisme ;
- ☐ Une zone d'activité économique.

Ci-après dénommé « le **chantier** ».

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Le Maître de l'ouvrage confie à la CILE l'étude et le suivi de réalisation de l'équipement en distribution d'eau du chantier dont l'estimation du coût des travaux, calculée sur base d'un avant-projet fourni par le Maître de l'ouvrage, s'élève, en première approximation, à la date du ..... à ..... EUR H.T.V.A.

Le Maître de l'ouvrage confie également à la CILE la gestion des obligations liées au décret du 30 avril 2009 relatif à l'information, la coordination et l'organisation des chantiers sous, sur et au-dessus des voiries et cours d'eau. Ce décret impose que toute intervention en domaine public entraîne une éventuelle coordination en cas de poses de câbles ou canalisations dans une même zone. Cette situation pourrait entraîner des coûts supplémentaires qui seraient entièrement pris en charge par le Maître de l'ouvrage.

### **Article 2 : Contenu des prestations**

#### **2.1. Les prestations de la CILE comprennent :**

1. L'élaboration des plans, des cahiers des charges (clauses administratives et techniques), du métré descriptif, du devis estimatif et, en général, de tous les documents nécessaires à la réalisation du projet d'équipement en distribution d'eau par le Maître de l'ouvrage.

Dès l'achèvement de l'étude par la CILE, les dossiers sont transmis par voie électronique.

2. La publication du projet sur la plateforme POWALCO, répertoriant les travaux à effectuer en domaine public, en vue d'une éventuelle coordination conformément à l'article 1.
3. La direction et la surveillance des travaux à l'exclusion de toute mission de contrôle des travaux.

Dans le cadre d'un dossier avec des tranchées communes qui sont mises à disposition par le Maître de l'ouvrage, ces tranchées communes seront reprises, pour mémoire, dans le métré estimatif.

La responsabilité de la CILE ne pourra être engagée du fait d'une malfaçon de l'entrepreneur survenant lors du remblai des tranchées notamment communes. L'implantation des voiries et la position des conduites sont de la seule responsabilité du Maître de l'ouvrage.

#### **2.2. Spécificités du projet (le cas échéant):**

.....  
.....  
.....

### **Article 3 : Honoraires**

La CILE facturera des honoraires relatifs aux prestations suivantes :

- La conception du projet ;
- La direction et la surveillance ;
- Les frais liés aux obligations de coordination des chantiers (Powalco) conformément au décret du 30 avril 2009.

Les honoraires liés à la conception du projet, à la direction et à la surveillance sont calculés sur base des tarifs approuvés par la Conseil d'administration de la CILE et repris, pour information, en annexe III.

Les frais liés aux obligations de coordination des chantiers (Powalco) sont facturés conformément à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 juillet 2015 approuvant le règlement technique de la Commission de coordination des chantiers du 20 mars 2015 fixant les modalités d'application prévues aux articles 8, 11, 14, 15, 16, 17, 23 et 29 du décret du 30 avril 2009 relatif à l'information, la coordination et l'organisation des chantiers sous, sur et au-dessus des voiries ou des cours d'eau.

Les tarifs appliqués sont ceux en vigueur au moment de la signature de la présente convention.

### **Article 4 : Modalités de paiement des honoraires**

§1<sup>er</sup>. *Préalablement à l'élaboration de l'étude*, le Maître d'ouvrage verse une provision calculée comme suit :

40 % du tarif applicable à la conception du projet, calculé sur le montant HTVA de l'estimation des travaux établi sur la base de l'avant-projet fourni par le Maître de l'ouvrage.

Cette provision est à verser à la CILE par le Maître de l'ouvrage. L'intégration du projet dans le planning des études de la CILE ne pourra se faire qu'après réception du paiement de la provision.

§2. *Lors de la transmission de l'étude par la CILE*, le Maître d'ouvrage paye les honoraires liés à la conception du projet, déduction de la provision versée. Ces honoraires sont calculés sur le montant HTVA du devis estimatif de l'étude de l'équipement en distribution d'eau.

§3. Le Maître de l'ouvrage communique à la CILE l'offre retenue. La CILE établit un décompte final pour les honoraires liés à la conception du projet qu'elle communique au Maître d'ouvrage pour régularisation.

§4. *A la fin de l'exécution des travaux étudiés par la CILE*, les frais de direction et de surveillance sont facturés au Maître d'ouvrage sur base du décompte final, conformément aux tarifs fixés par le Conseil d'administration. A défaut de réception du décompte final dans les trois mois de la fin de l'exécution des travaux, la CILE se réserve le droit de facturer les frais de direction et de surveillance sur base de l'estimation du devis estimatif de l'étude.

§5. Les conditions générales de la CILE sont applicables intégralement à toutes les factures émises dans le cadre de la présente convention.

#### **Article 5 : Autorisations administratives**

La CILE sollicitera, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, les autorisations nécessaires auprès des gestionnaires des voiries (SPW et/ou communes). Il appartient au Maître de l'Ouvrage de solliciter les éventuelles autorisations de police ainsi que les permis utiles auprès des administrations compétentes. Les travaux ne pourront être entamés avant réception de ces documents.

#### **Article 6 : Suspension/retrait de la mission ou modification du chantier**

En cas de suspension ou de retrait en totalité ou en partie de la mission de la CILE, les honoraires pour les prestations déjà effectuées sont dus.

En cas de modification du chantier survenant après la fourniture des dossiers reprenant le projet d'équipement en distribution d'eau dressé par la CILE, celle-ci facturera au Maître de l'ouvrage les prestations supplémentaires nécessaires à cette modification sur base des tarifs en vigueur.

#### **Article 7 : Propriété intellectuelle**

Les dossiers au format numérique sont fournis au Maître de l'ouvrage dès l'achèvement de l'étude.

La CILE conserve la propriété intellectuelle des études et documents qu'elle fournit au Maître de l'ouvrage.

Celui-ci s'engage à en faire usage uniquement dans le cadre de l'exécution des travaux faisant l'objet de la présente convention.

#### **Article 8 : Plan As-built**

Le Maître de l'ouvrage fera réaliser, à sa charge, le plan as-built des installations de distribution d'eau posées dans le cadre des travaux par un géomètre agréé.

Le Maître de l'ouvrage avertira la CILE de l'identité du géomètre qu'il aura choisi dès sa désignation.

Ce plan sera réalisé, conformément aux prescriptions édictées à l'annexe I de la présente convention, et fera l'objet d'une approbation par la CILE. L'annexe I fait partie intégrante de la présente convention.

#### **Article 9 : Réception provisoire des travaux**

En vue de la réception provisoire des travaux, et au plus tard 8 jours ouvrables avant la fixation de la date retenue pour la visite en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux, le Maître de l'ouvrage devra fournir à la CILE:

- 1) Le plan as-built approuvé par la CILE visé à l'article 8 de la présente convention
- 2) La ou les convention(s) signés par les parties concernées, préalable à un acte notarié, dans le cas où les conduites sont situées en domaine privée.

Cette convention permet de constituer au profit de la CILE, les emprises en sous-sol ainsi que les servitudes qui sont nécessaires pour rendre possible la reprise par la CILE des nouvelles installations de distribution d'eau.  
Ces emprises et servitudes sont réalisées conformément à l'annexe II.

La CILE participera obligatoirement à la visite de chantier programmée en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux.

Dans l'hypothèse où l'une des conditions prévues dans la présente convention n'est pas satisfaite, la CILE se réserve le droit de ne pas réceptionner les installations de distribution d'eau et de ne pas procéder à leur mise en service.

#### **Article 10 : Durée et effets**

La présente convention prend effet à dater de sa signature et prend fin au moment de la réception définitive.

#### **Article 11 : Nullité d'une clause**

La nullité d'une clause du présent contrat n'affectera pas la validité des autres clauses.

Les parties s'engagent, dans ce cas, à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents afin de rétablir l'équilibre contractuel.

#### **Article 12 : Litige(s) et droit applicable**

Tous différends et/ou contestations relatifs à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront obligatoirement tranchés par les tribunaux de l'arrondissement de Liège.

Le droit belge sera seul applicable

#### **Article 13 : Modification de la convention**

Les dispositions de la présente convention ne pourront être modifiées que par voie d'avenant, ou écrit en tenant lieu, dûment approuvé et signé par les parties contractantes.

Fait à....., le ..... en deux exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Pour le Maître de l'ouvrage,

Pour la CILE,

Monsieur Alain Palmans,  
Directeur général

## **ANNEXE I : REALISATION DU PLAN DE REPERAGE DES INSTALLATIONS DE DISTRIBUTION D'EAU**

- 1) Le géomètre chargé par le Maître de l'ouvrage de la réalisation du plan de repérage des installations de distribution d'eau sera chargé :
  - de la vérification de la conformité (par rapport à la situation sur terrain) des fonds de plans jugés utiles par la CILE ;
  - du report sur les fonds de plan des nouvelles installations de distribution d'eau, ainsi que de leur(s) jonction(s) sur le réseau existant ;
  - de la représentation détaillée des informations jugées essentielles par la CILE pour la bonne utilisation des plans de repérage ;
  - de la réalisation de levés des nouvelles voiries, suivant la méthodologie et le dictionnaire d'objets de WALTOPO édicté par le S.P.W..
- 2) Le géomètre exécutera sa mission en étroite collaboration avec le Maître de l'ouvrage et la CILE.

Il procédera, avec le surveillant de la CILE, à la visite du chantier à lever et à repérer. Il recevra de ce surveillant toutes les informations nécessaires à l'exécution de son travail.
- 3) Etapes de la mission confiée au géomètre :

### **Réalisation du levé topographique**

Le géomètre :

- matérialise par des repères sur le terrain les stations de travail qui figureront aux plans ;
- réalise les levés de tous les détails existants dans une bande de  $\pm 30$  mètres de largeur, c'est à dire  $\pm 15$  mètres de part de d'autre de l'axe chemins ou de l'axe de levé, et en tout état de cause la largeur complète du domaine public.

Les façades des bâtiments situés à moins de 30 mètres de l'axe sont également levées.

**Les prestations de levé, des nouvelles voiries et de tous les éléments visibles hors sol, devront impérativement être effectuées suivant le dictionnaire et la méthodologie WALTOPO édictée par le service de la géométrologie du S.P.W. (<http://geoportail.wallonie.be/waltopo>).**

Par « détails », il faut entendre notamment :

- **En voirie** : les bordures, filets d'eau, grilles, trappillons, trottoirs, poteaux de signalisation et d'éclairage public, bouches et bornes d'incendies, bornes de tout type, abribus, bouches à clé diverses, pavés de protection cathodique et tous les obstacles quelconques ainsi que l'indication de la nature des revêtements de la voirie et accotements.
- **Pour les bâtiments** : les détails des façades, les amorces des mitoyennetés et des pignons avec l'indication des numéros de police ; si les bâtiments sont trop éloignés par rapport à l'axe de la voirie, seuls les murets, clôtures, haies, ... seront représentés avec le numéro de police correspondant.



- **Pour les zones non bâties** : en dehors des repères déjà énoncés ci-avant, tous les éléments remarquables, naturels ou non, tels que croix, arbres importants, barrières, bornes de tout type, clôtures, murets et palissades, haies, limites visibles de parcelles, abribus, ...

La précision demandée est de l'ordre du centimètre par 100 mètres. Pour ce faire, une densité moyenne de 140 points par 100 mètres levés est à prévoir (donnée statistique).

#### Remarques :

- Le levé sera rattaché aux coordonnées Lambert 72 et altimétriques I.G.N., ou toutes autres coordonnées officielles, au moyen d'un minimum de trois points G.P.S. Les trois dimensions sont obligatoires.
- Chaque élément levé recevra un numéro d'identification et sera repris dans un tableau (type EXCEL) qui figurera sur le plan de repérage et comprendra les informations suivantes : numéro du point - codes - coordonnées x, y et z - désignations et divers renseignements complémentaires). Ce fichier EXCEL sera également joint sur support informatique.
- **La codification respectera le dictionnaire et la méthodologie WALTOPO édictée par le service de la géométrie du S.P.W..**

#### Réalisation du plan de repérage

Le plan de repérage sera obligatoirement réalisé avec la légende WALTOPO et avec la légende fournie et mise à jour par la CILE pour les éléments enterrés et spécifiques à la distribution d'eau non repris dans le dictionnaire WALTOPO.

Cette étape comprend le report des éléments levés, des éléments visibles relatifs à la nouvelle pose de conduites d'eau (bouches et bornes d'incendie, trapillons de chambres à vannes, bouches à clés, ...), des nouvelles installations posées, la représentation de tous les détails ainsi que toutes les cotations nécessaires à l'implantation (localisation) des conduites et des installations éventuelles d'autres concessionnaires.

Les noms ou numéros de voiries et chemins seront indiqués. La direction des localités proches sera indiquée lorsqu'il n'existe pas de repère permettant une orientation aisée du plan. Les limites cadastrales et numéros de parcelles seront reportés sur le plan.

Le fond de plan utilisé respecte la légende CILE. Il est réalisé à l'échelle 1/1 (sur la base de 1 unité = 1 mètre) et devra obligatoirement être lisible à l'échelle 1/200 (échelle d'impression papier).

Le plan fourni comprendra le tableau des coordonnées, un plan de situation et un extrait du plan cadastral de la zone concernée.

#### Report des installations de distribution d'eau

En respectant les descriptions de lignes et symboles exigés par la CILE et dans le respect du dictionnaire et de la méthodologie WALTOPO, le géomètre matérialise, indique ou représente dans la zone préalablement levée :

- les installations existantes non modifiées ;
- les installations nouvelles, y compris les bouches et bornes d'incendie ;
- les diamètres nominaux, matériaux et distances entre axes des différentes conduites ;

- l'implantation des éléments non visibles des installations de distribution d'eau (courbes, manchons, tés, ...) et la cotation par rapport aux éléments fixes et fiables ;
- les longueurs des tuyaux (autres que standard) ;
- la position de la nouvelle canalisation par rapport aux façades des bâtiments ou à défaut, par rapport à la bordure de voirie (au minimum tous les 25 mètres) ;
- la profondeur de la nouvelle canalisation par rapport au niveau fini de voirie ou accotement (on tiendra compte de la profondeur de couverture de la conduite) ;
- les vannes enterrées ;
- les bouches à clé de raccordement au réseau de distribution, ainsi que le branchement particulier proprement dit (partie remplacée uniquement) ;
- le détail des chambres à vannes et d'appareils, y compris la matérialisation du trappillon (échelle 1/25) ;
- la direction du raccordement éventuel des chambres à vannes au réseau d'égouttage (sur le détail et le fond de plan) ;
- le détail des bouches d'incendie, bornes hydrantes, ventouses ou encore tout détail jugé opportun par le surveillant de la CILE (Échelle 1/25) ;
- localement, lorsque cela se justifie, et à la demande de la CILE, certains concessionnaires, par exemple lors d'un croisement avec la nouvelle canalisation ;
- localement, lorsque cela se justifie, et à la demande de la CILE, une coupe représentant un passage délicat de la conduite par rapport aux autres concessionnaires (échelle 1/25) ;
- localement lorsque cela se justifie, et à la demande de la CILE, les installations mises hors service lorsque celles-ci sont maintenues en terre, sauf si les anciennes et nouvelles installations se superposent.

Afin de standardiser au maximum les plans, les représentations des pièces de fontainerie doivent obligatoirement correspondre à la bibliothèque des pièces utilisées par la CILE. La CILE fournira cette bibliothèque à la demande.

L'échelle d'insertion doit être en millimètres et les angles en degrés décimaux.

La CILE s'engage à fournir, le plus fréquemment possible et avec la plus grande régularité, les informations nécessaires au bon accomplissement des opérations décrites.

Dans cette optique, lorsque les travaux sont en cours, le surveillant de la CILE prendra contact avec le géomètre, au minimum une fois par quinzaine. Il s'en suivra soit un envoi d'informations, par e-mail avec accusé de réception, soit une visite sur site pour effectuer un relevé topographique.

Le géomètre informera la CILE de tout manquement de la part du surveillant induisant un retard dans la fourniture des plans de repérage.

### **Vérification par la CILE**

Le géomètre réalise un tirage du plan de repérage et le transmet à la CILE. Ce dernier le vérifie et reprend contact avec le géomètre pour lui faire part de ses remarques éventuelles. Le géomètre rectifie, s'il échet, le plan et soumet une nouvelle copie au surveillant de la CILE et ainsi de suite, jusqu'à approbation définitive.

En tout état de cause, chaque opération ne pourra prendre plus de 3 jours ouvrables à dater de la remise des plans par le géomètre (contrôle, correction, nouveau tirage, ...).

### **Réalisation du levé topographique de l'éventuelle nouvelle voirie**

Dans le cas de pose d'installations de la CILE réalisée dans le cadre de chantier de voirie, le géomètre procédera au levé puis au report des éléments de cette nouvelle voirie, conformément aux prescriptions ci-avant.

**Le respect de la méthodologie et du dictionnaire WALTOPO est impératif pour cette phase.**

Pour rappel, dans ce cas, le géomètre est tenu de remettre à la CILE dans un premier temps, le plan de repérage des installations de distribution d'eau nouvellement posée conformément aux prescriptions ci-avant.

### **Remise du dossier à la CILE**

Le plan de repérage sera obligatoirement réalisé au format "DWG", suivant la légende fournie et mise à jour par la CILE.

Une fois le plan de repérage définitivement accepté par la CILE, il est intégré dans les cadres de présentation, comprenant le cartouche, la légende et le plan de situation.

Echelle d'impression : fond de plan au 1/200 et détails au 1/25

Le géomètre demandera à la CILE (Service cartographie) les numéros de plans par e-mail ([cartographie@cile.be](mailto:cartographie@cile.be)), en utilisant le formulaire ISO adéquat.

En retour, le géomètre recevra de la CILE (Service cartographie) le formulaire ISO adéquat reprenant les numéros de plans attribués ainsi que le numéro de dossier (adresse informatique).

Le dossier final est remis à la CILE portant les mentions suivantes :

- Plan de repérage des conduites du lotissement ..., rue(s) ... à ...
- Travaux réalisés par les entreprises ... en date du ...
- Plan dressé par le géomètre ...

Ce dossier comprend :

- un tirage papier du ou des plan(s), datés et signés ;
- sur support informatique, le fichier reprenant la plan de repérage dans sa totalité au format "DWG" ;
- sur support informatique, le fichier format tableur.

### **Conservations des documents**

Le géomètre s'engage à conserver pendant 10 ans et à fournir à la CILE le support informatique contenant les données des levés, et s'assure de la compatibilité de ce support avec le matériel utilisé par la CILE au moment de l'exécution des levés.

Les plans, dossiers, données et fichiers remis à la CILE deviendront propriété matérielle et intellectuelle de la CILE. Il en est de même de toutes les informations récoltées ou reçues dans le cadre de la présente convention.

Toute utilisation de ces documents ou données en dehors du cadre de la présente convention devra, au préalable, être autorisée par la CILE. L'accord éventuel qui serait donné reprendra les conditions, éventuellement financières, pour l'utilisation de ces documents ou données.

## **ANNEXE II - EMPRISES EN SOUS-SOL ET SERVITUDES**

### **A) Champs d'application**

Cette annexe ne s'applique que dans l'hypothèse où l'ensemble des zones où sont posées les canalisations et installations nécessaires au réseau de distribution d'eau ne sont pas intégrées au domaine public.

Cette annexe s'applique également dans l'hypothèse où il a été décidé que les voiries et autres équipement collectifs soient intégrés au domaine public et que, pour quelque raison que ce soit, cette rétrocession ne serait pas effectuée dans les cinq ans de la réception provisoire.

### **B) Objet**

Le Maître de l'ouvrage, ses successeurs et ayants droits ou, à défaut, de manière solidaire et indivise, chacun des propriétaires dans le chantier s'engage à constituer, par acte authentique à ses frais et avant la vente d'un des lots, au profit de la CILE, les emprises et servitudes permettant en tout temps l'accès aux installations pour leur surveillance, entretien, réparation et remplacement.

### **C) Conditions à respecter pour l'établissement des emprises en sous-sol et servitudes**

- 1) Les zones d'emprises et de servitudes auront idéalement une largeur de 3m., centrée sur la canalisation. En bordure du domaine public, ces zones d'emprises et de servitude seront limitées d'un côté par la limite de la zone destinée à être rétrocédée à la commune, ou destinée à faire partie des choses communes du chantier, et de l'autre par une largeur maximum de 2m. à prendre dans les différents lots destinés à être vendus.

Ces normes de taille des emprises pourront être revues, de commun accord entre les parties, pour tenir compte des contraintes particulières du chantier.

Dans l'hypothèse où les voiries du chantier ne feraient pas partie du domaine public, une servitude d'accès et de passage sera constituée sur l'ensemble des voiries du chantier, au profit de la CILE, pour ses agents ou toute personne mandatée par elle ainsi qu'au matériel nécessaire à l'exploitation des installations. L'ensemble des zones d'emprises et de servitude seront alors réputées faire partie des choses communes à l'ensemble des propriétaires du chantier.

Si nécessaire, un dispositif adéquat sera établi pour permettre aux personnes précitées d'accéder en tout temps aux voiries du chantier.

- 2) Feront partie des réseaux de la CILE, les canalisations et raccordements jusqu'aux installations de comptage qui équiperont ou équiperont les différents lots.
- 3) Dans l'hypothèse où les travaux n'auront pas été réalisés par la CILE ou pour son compte, les équipements d'alimentation et de raccordement en amont des dispositifs de comptage reliés aux réseaux de la CILE deviendront sa propriété après la réception provisoire des travaux, qui devront avoir été exécutés conformément aux projets, par les services de la CILE.

- 4) Les travaux de surveillance, d'entretien, de réparation et d'éventuel remplacement des installations cédées, sauf dommages provoqués par des tiers ou résultant du non-respect de la convention, de l'acte authentique ou des clauses de servitudes, seront à charge de la CILE dès le transfert de la propriété des canalisations et raccordements.
- 5) Pour permettre aux agents de la CILE, ou à toute personne mandatée par elle d'accéder en tout temps à ses installations depuis la surface, une servitude d'accès et de passage sera créée.

EN CONSEQUENCE, sur les servitudes et les emprises en sous-sol, nul ne pourra

- planter des arbres ;
- pratiquer des fouilles, déplacement ou enlèvement de terres de manière à modifier le niveau naturel du sol ou à nuire à la stabilité des installations présentes dans le sous-sol ;
- entreposer, même de manière temporaire, des matières pondéreuses ou non, qui pourraient gêner l'accès aux installations présentes dans le sous-sol,
- clôturer cette zone ;
- recouvrir cette zone d'autre chose que du gazon sauf dans les parties destinées à l'accès aux immeubles qui pourront être revêtues de matériaux standard facilement démontables et réparables ;
- de manière générale, faire ou autoriser de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit aux installations présentes dans le sous-sol et à leur stabilité, ainsi qu'à la potabilité de l'eau ou rendre plus malaisée l'exploitation des installations de la CILE.

A CET EFFET, la surface de ces emprises ou servitudes sera frappée d'une servitude de non-aedificandi.

- 6) En cas d'intervention sur ses installations, la CILE remettra les zones d'emprises et de servitudes en état, dans la mesure où celles-ci ont été réalisées conformément à la présente convention et à la réglementation en vigueur. Dans le cas contraire, les frais de remise seront supportés par le Maître de l'ouvrage, ses successeurs et ayants droits ou, à défaut, à charge solidaire et indivise de chacun des propriétaires dans le chantier.

La remise en état par la CILE, en cas d'intervention, notamment dans les zones d'allées d'accès aux immeubles, se limitera à la repose de matériaux le plus semblable possible, sans qu'un dédommagement quelconque puisse être réclamé à la CILE du fait d'éventuelles différences dans les teintes, formes ou nature des matériaux.

La remise en état se limitera à un empierrement en gravier, à défaut de pouvoir procéder aux réparations avec des matériaux semblables à ceux existants. En cas d'une repose de tous autres matériaux, le coût sera à charge du Maître de l'ouvrage, de ses successeurs et ayants droit ou, à défaut, à charge solidaire et indivise de chacun des propriétaires dans le chantier.

- 7) Après la pose des différentes canalisations, le Maître de l'ouvrage fera établir, à ses frais par un géomètre de son choix, un plan repéré, rattaché aux coordonnées LAMBERT 72, de ces installations reprenant les zones d'emprise et de servitude. Avant la réception provisoire, il fournira une copie de ce plan à la CILE sous forme papier et sous forme informatique dont le format sera déterminé par la CILE. Ce plan sera joint à l'acte authentique constitutif des emprises et servitudes. Le Maître de l'ouvrage fournira aussi un tableau de ces emprises et servitudes reprenant les surfaces de celles-ci dans les différents lots et parcelles cadastrales.
- 8) Si, le cas échéant, les installations de la CILE doivent être déplacées, les frais qui en résulteraient seront à charge de celui qui en aurait sollicité le déplacement.
- 9) Conformément à la législation en vigueur, le Maître de l'ouvrage s'engage à réaliser pour son chantier un acte de division dans lequel il sera fait mention de la convention de cession, ou de l'acte authentique qui s'en suivra. Il joindra à chaque acte de vente de lot, un plan reprenant la position de l'emprise et de la servitude dans le lot concerné. Les conditions d'exercice des servitudes seront reprises intégralement dans cet acte.
- 10) Des tiers pourront utiliser les zones en question sous réserve d'un accord spécifique de la CILE imposant, éventuellement, le respect de certaines conditions.
- 11) A défaut de signature de l'acte authentique dans un délai d'un an à dater de la réception provisoire, la CILE ne réalisera aucun raccordement individuel dans le chantier. Par ailleurs, la CILE se réserve le droit d'équiper le chantier d'un système de comptage général. Le coût de cette modification sera à charge du Maître de l'ouvrage, de ses successeurs et ayants droits ou, à défaut, à charge solidaire et indivise de chacun des propriétaires dans le chantier. Le Maître de l'ouvrage, ses successeurs et ayants droits, et chaque propriétaire dans le chantier seront alors solidairement responsables de l'entretien des canalisations et raccordements, ainsi que du paiement des factures établies par la CILE relatives aux consommations enregistrées.



### **ANNEXE III : TARIF DES FRAIS DE PROJET DU BUREAU D'ETUDES**

(joindre l'extrait conforme de la décision du Conseil d'administration approuvant les tarifs des frais de projet du bureau d'études en vigueur lors de la signature de la présente convention)

N/Réf. : CA21.extr114

Liège, le 15 décembre 2021

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
du 14 décembre 2021

- Présents :** M. BEKAERT, Président  
M. CIALONE Vice-Président  
Mme DELIEGE, Membre du Bureau exécutif  
Mmes BELHOCINE et WILLEMART, MM. COLAK, DUPONT, FERNANDEZ, LECERF, LEFEBVRE, MANIGLIA, MARLIER, PERRIN, VENDY et VRANCKEN, Membres  
Mme HERRY, Observateur  
Mme VLEUGELS, MM WATRIN et WUIDAR, Représentants du personnel
- Excusés :** M. CAPPA, Membre du Bureau exécutif, qui donne procuration à M. BEKAERT  
Mme GERARD et M. DE TOFFOL, Membres  
MM. JOINE et VAN SEVENANT, Observateurs  
M. KNOPS, Représentant du personnel

**Point A1.10 de l'ordre du jour**

**Tarifs des frais de projet de bureau d'études (études pour tiers)**

Vu l'exposé des motifs, le Conseil d'administration de la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, sis rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 ANGLEUR :

- **APPROUVE** les tarifs des frais de projet du bureau d'études (études pour tiers) suivants :

**A- Opérations topographiques, reports et recherches**

Les frais de géomètres liés aux opérations topographiques et reports, d'essais géotechniques, d'analyses, de jaugeages, de sondages, de fouilles, de travaux de recherches, de travaux nécessaires pour les opérations topographiques (déboisages, débroussaillages, pertes de récolte, ...) seront facturés :

- Si les prestations s'effectuent en régie : au taux horaire de facturation pour la main d'œuvre de la catégorie « conducteur et surveillant » en vigueur au moment des prestations ;
- Si les prestations sont sous-traitées : au prix coûtant, sur base des factures transmises par les sous-traitants.

**B- Honoraires pour la conception du projet**

Ces honoraires sont calculés sur base d'un forfait égale à 524 EUR HTVA majorée de 7 % du devis estimatif de l'étude réalisé par la CILE.

Ce forfait sera indexé annuellement sur base de l'évolution de l'indice santé du mois de novembre de l'année N-1 par rapport à l'indice de départ du mois de novembre 2020, et ce pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Il sera arrondi à l'euro supérieur.

**C- Honoraires pour l'assistance technique à la réalisation d'études par un tiers**

Ces honoraires sont égales à 1% du montant HTVA remis par l'entreprise chargée par le Maître de l'ouvrage de la réalisation des travaux de distribution d'eau. A défaut de réception du coût des travaux dans les trois mois de la transmission de l'étude, la CILE se réserve le droit de facturer les frais pour son assistance technique sur base de l'estimation HTVA du coût des travaux établie par le bureau d'études du Maître de l'ouvrage.

**D- Honoraires pour la direction et la surveillance des travaux**

Ces honoraires sont calculés sur base du montant des travaux exécutés (décompte final), y compris révisions contractuelles, suivant le barème ci-après :

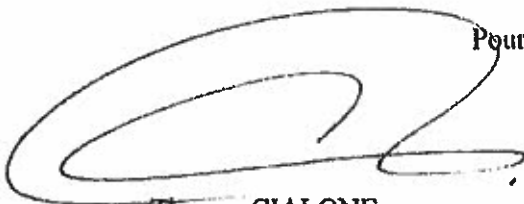
- Tranche de 0 EUR à 100.000 EUR : 5,5 % ;
- Tranche au-delà de 100.000 EUR : 4,5 %.

A défaut de réception du décompte final dans les trois mois de la fin de l'exécution des travaux, la CILE se réserve le droit de facturer les frais de direction et de surveillance sur base de l'estimation du devis estimatif de l'étude.

**E- Dispositions diverses**

1. Si, après production et expédition de l'étude du projet, des modifications doivent être apportées à la demande du Maître de l'ouvrage ou de la commune, il sera réclamé une somme complémentaire fixée sur les bases suivantes :
  - a. Pour une modification donnant lieu à une nouvelle étude ou à un complément d'étude, le montant complémentaire réclamé sera déterminé selon les tarifs susvisés ;
  - b. Aucun supplément ne sera perçu pour une modification qui serait nécessitée du fait d'erreurs ou d'omissions de la part des services de la CILE.
2. Si, après la réception provisoire des travaux et l'approbation du décompte final, des prestations de direction et de surveillance ont lieu, le montant complémentaire réclamé sera déterminé selon les tarifs susvisés.
  - APPROUVE les tarifs des frais de projet de bureau d'études (études pour tiers). Ceux-ci seront applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;
  - CHARGE les services de l'exécution de cette décision.

Pour extrait certifié conforme,



Thomas CIALONE  
Vice-Président



Francis BEKAERT  
Président

## Sarah Ferard

---

**De:** Connections Extension <connections.ext@resa.be>  
**Envoyé:** lundi 25 avril 2022 11:23  
**À:** PIROTTE Nathalie  
**Cc:** FERARD Sarah  
**Objet:** Avis - Rue Mavis et rue Adrien Materne - Grâce-Hollogne - 2077771 et 3047172

Bonjour,

*Vos références : PURB/2022/2/SF (1318 et 1319)*

Suite à votre correspondance par mail de ce 08 avril 2022 nous avons l'honneur de vous informer que le demandeur a introduit une demande de viabilisation en bonne et due forme.

Deux offres de viabilisation ont été adressées au demandeur : pour le réseau de distribution électrique, le 23.12.2021, pour le réseau de distribution de gaz naturel, le 22.12.2021

Notre avis est donc favorable et conditionné à l'acceptation des offres de viabilisation.

Vous nous obligeriez, par ailleurs, en nous faisant parvenir une copie des permis délivrés.

Cordialement,



**Raphaël VAN HULLE**  
Responsable de section adjoint  
Engineering – STR – Viabilisation/Extensions  
T +32 (04) 220 15 42

**Resa S.A. Intercommunale**    **Siège social:** rue Sainte-Marie 11, 4000 Liège    **N° d'entreprise:** BE 0847 027 754

Email Confidentiel (Loi du 1er mars 2000) réservé au (x) destinataire(s) et au(x) personne(s) reprise(s) en cc

Ce message transmis par voie électronique ainsi que toutes ses annexes contiennent des informations qui peuvent être confidentielles ou protégées. Ces informations sont uniquement destinées à l'usage des personnes ou des entités précisées dans les champs 'A', 'Cc' et 'Cci'. Si vous n'êtes pas l'un de ces destinataires, soyez conscient que toute forme, partielle ou complète, de divulgation, copie, distribution ou utilisation de ces informations est strictement interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez nous en informer par téléphone ou par message électronique et détruire les informations immédiatement. Ce message n'engage que son signataire et aucunement son employeur.

## Sarah Ferard

---

**De:** Connections Extension <connections.ext@resa.be>  
**Envoyé:** mardi 9 août 2022 13:30  
**À:** Sarah Ferard  
**Cc:** Nathalie Pirotte  
**Objet:** Avis - Rue du Berleur à Grâce-Hollogne - n°2095367 & 3055450  
**Pièces jointes:** DCC11-Bon-de-commande-Viabilisation-de-terrain-Gaz.pdf

Bonjour,

Suite à votre correspondance du 18 juillet 2022, nous sommes au regret de devoir donner un avis défavorable au projet de construction de 14 maisons individuelles et d'un immeuble à appartements repris sous rubrique.

*Vos Références : PURB/2022/3/SF*

En effet, le demandeur ne nous ayant pas commandé l'étude de ce dossier, aucune étude n'a été réalisée quant à la faisabilité technique de ce projet.

Par conséquent, nous invitons ce dernier à introduire auprès de nos services le bon de commande « DCC11 – Bon de commande Viabilisation de terrain Gaz-ELEC » (en annexe) accompagné des plans demandés.

Après réception de ce document, l'étude du dossier débutera et nous serons alors en mesure de proposer au promoteur :

- Une offre pour l'installation et/ou l'aménagement des réseaux de distribution
- Les différentes prescriptions techniques liées au projet
- La nécessité de l'installation éventuelle d'une ou plusieurs cabines H.T.

Dans l'éventualité d'un avis favorable ultérieur, ces réseaux seraient réalisés par notre société, ces travaux étant totalement à charge du titulaire du permis, demandeur.

Ces procédures sont applicables à tout nouveau projet de viabilisation.

Nous invitons le demandeur du permis à contacter notre service via notre adresse e-mail [connections.ext@resa.be](mailto:connections.ext@resa.be) afin d'obtenir des renseignements complémentaires concernant ce dossier.

Cordialement,



**Justin LEGRAND**

Technical Employee

Direction Expérience client – Travaux clients – Extension / Viabilisation

**Resa S.A. Intercommunale**

**Siège social:** rue Sainte-Marie 11, 4000 Liège

**N° d'entreprise:** BE 0847 027 754

Email Confidentiel (Loi du 1er mars 2000) réservé au (x) destinataire(s) et au(x) personne(s) reprise(s) en cc

Ce message transmis par voie électronique ainsi que toutes ses annexes contiennent des informations qui peuvent être confidentielles ou protégées. Ces informations sont uniquement destinées à l'usage des personnes ou des entités précisées dans les champs 'A', 'Cc' et 'Cci'. Si vous n'êtes pas l'un de ces destinataires, soyez conscient que toute forme, partielle ou complète, de divulgation, copie, distribution ou utilisation de ces informations est strictement interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez nous en informer par téléphone ou par

message électronique et détruire les informations immédiatement. Ce message n'engage que son signataire et aucunement son employeur.

Cet email vous a été adressé par un expéditeur externe à l'administration communale de Grâce-Hollogne. Aidez-nous à protéger notre organisation et nos partenaires. Cliquez sur les liens et pièces jointes uniquement si vous connaissez l'expéditeur et savez que le contenu est sûr !





## BON DE COMMANDE ÉTUDE - VIABILISATION DE TERRAIN

Ce document permet d'introduire une demande d'étude pour la viabilisation de terrain. Il constitue l'étape initiale indispensable à l'enregistrement de la demande.

L'article 2 des règlements pour l'équipement en électricité/gaz de terrains à viabiliser donne la définition d'un terrain à viabiliser. Il est important de compléter entièrement et correctement le présent document, d'y joindre les annexes souhaitées et de les envoyer à [connections.ext@resa.be](mailto:connections.ext@resa.be). Toute modification ultérieure rendrait l'offre caduque et une nouvelle étude devrait être réalisée. Infos complémentaires au 04/ 220.12.11 ou [connections.ext@resa.be](mailto:connections.ext@resa.be). **Tout défaut ou manque d'information pourrait retarder le traitement de votre demande car il vous sera retourné pour complétude.** Toute nouvelle demande de viabilisation sera sujette à des frais d'étude pour chaque énergie. Nos tarifs sont disponibles sur notre site : [www.resa.be](http://www.resa.be).

Dans un souci d'efficacité, les échanges d'informations (correspondance, devis, facture,...) s'effectueront par défaut par voie électronique. À cette fin, n'oubliez pas de renseigner votre adresse e-mail dans vos coordonnées.

Si vous souhaitez néanmoins que les échanges se fassent par voie postale, veuillez cocher la case suivante :

☐ Je souhaite que les échanges d'informations s'effectuent par voie postale.

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

### COORDONNÉES DU DEMANDEUR

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 Propriétaire : ☐ Oui ☐ Non  
 Société : \_\_\_\_\_ Forme juridique : \_\_\_\_\_  
 Rue : \_\_\_\_\_ N° / Boite : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
 Tél. principal : \_\_\_\_\_ GSM : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

### ADRESSE DU PROJET

Rue : \_\_\_\_\_ N° / Boite : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

### COORDONNÉES DE FACTURATION

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 Société : \_\_\_\_\_ Forme juridique : \_\_\_\_\_  
 N° d'entreprise : 

B	E					-													
---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Assujetti(e) TVA : ☐ Oui ☐ Non  
 Rue : \_\_\_\_\_ N° / Boite : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
 Tél. principal : \_\_\_\_\_ GSM : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

### COORDONNÉES DE LA PERSONNE DE CONTACT (architecte, électricien ou toute personne recommandée si des précisions sont nécessaires)

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 Fonction : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_  
 Tél. principal : \_\_\_\_\_ GSM : \_\_\_\_\_



## NATURE ET DÉLAI DU PROJET

La demande concerne : ☐ Électricité ☐ Gaz

Type de chauffage envisagé pour les futures habitations : ☐ Électricité ☐ Gaz ☐ Autre (spécifier) : \_\_\_\_\_

Le projet comprend-il des bornes de rechargement électriques ? ☐ Oui ☐ Non

Nombre de bornes prévues : \_\_\_\_\_

Puissance totale cumulée des bornes de rechargement électriques : \_\_\_\_\_ kW

Date souhaitée (mois + année) d'équipement souhaitée <sup>(1)</sup> :

		/	2	0		
--	--	---	---	---	--	--

## DESCRIPTION DU PROJET

Nom du projet immobilier : \_\_\_\_\_ N° de cadastre : \_\_\_\_\_

Les tranchées seront-elles mises à disposition aux frais du demandeur ? ☐ Oui ☐ Non

Faut-il prévoir une pose dans une zone de servitude en terrain privé ? ☐ Oui ☐ Non

S'agit-il d'un projet à caractère social reconnu ? ☐ Oui ☐ Non

Voirie(s) à créer : ☐ Oui ☐ Non Si oui : ☐ Privée(s) ☐ Publique(s)

☐ Permis d'urbanisation

☐ Permis d'urbanisme

☐ Indivision/Donation/Succession

☐ Autre(s) : \_\_\_\_\_

Nombre de : Parcelles/terrains : \_\_\_\_\_ Maisons unifamiliales : \_\_\_\_\_

Commerces/Professions libérales : \_\_\_\_\_ Immeubles à appartements : \_\_\_\_\_

Nombre d'appartements par immeuble :

☐ Immeuble 1 : \_\_\_\_\_

☐ Immeuble 3 : \_\_\_\_\_

☐ Immeuble 5 : \_\_\_\_\_

☐ Immeuble 2 : \_\_\_\_\_

☐ Immeuble 4 : \_\_\_\_\_

☐ Immeuble 6 : \_\_\_\_\_

## Documents à joindre impérativement à votre demande

- Plan cadastral reprenant la situation du projet (au format PDF)
- Plan d'implantation (au format PDF, à l'échelle 1/500 + au format DWG)

Remarque(s) éventuelle(s) :

Nombre d'annexes : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

Le 

		/			/	2	0		
--	--	---	--	--	---	---	---	--	--

Signature(s) :

Représentant du demandeur

Demandeur (pour prise de connaissance)

<sup>1</sup> La date d'exécution souhaitée indiquée par le demandeur n'engage en aucune manière le gestionnaire de réseaux de distribution par rapport au délai d'exécution réel des travaux. Le délai d'exécution sera confirmé dans l'offre.



Annexe informative requise par l'article 13 du RÈGLEMENT (UE) 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

En sa qualité de responsable de traitement la société RESA SA dont le siège social est situé Rue Sainte Marie n° 11 à 4000 à Liège, recueille vos données afin de traiter votre demande de raccordement électrique et/ou de gaz. Les données que vous fournissez sont nécessaires pour assurer le suivi de votre demande de raccordement et la gestion administrative de votre dossier (ceci constitue les finalités du traitement). Les traitements mis en oeuvre sont fondés sur les obligations légales et réglementaires de RESA telles qu'elles relèvent du décret Relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité du 12 avril 2001 et/ou du Décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz et leurs décrets modificatifs ultérieurs ainsi que de leurs arrêtés d'application ou règlements techniques applicables.

Pour de plus amples informations au sujet des traitements, des finalités et des destinataires de vos données, nous vous invitons à consulter la politique vie privée de RESA SA à l'adresse suivante : [www.resa.be/politique-vie-privee](http://www.resa.be/politique-vie-privee)

RESA SA conserve notamment vos données personnelles pour la plus longue des durées nécessaires au respect des dispositions légales et réglementaires applicables ou une autre durée compte tenu des contraintes opérationnelles telles qu'une bonne tenue de la comptabilité, un management efficace et les réponses aux demandes en justice ou du régulateur.

Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de vos données dans les limites prévues par la loi et le règlement. Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Vous pouvez exercer ces droits auprès du Délégué à la protection des données en vous adressant au « DPO Office » de RESA – Rue Sainte-Marie 11 à 4000 Liège ou par e-mail à l'adresse [privacy@resa.be](mailto:privacy@resa.be) en joignant la copie de votre justificatif d'identité (recto de la carte uniquement). Enfin, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de la protection des données.

Commune de Grâce-Hollogne  
Sarah Ferard  
Rue des XVIII Bonniers 90  
4460 Grâce Hollogne

Contact Center  
Rue Phocas Lejeune 23  
5032 Les Isnes (Gembloux) - Belgique  
T +32 81 23 77 00  
www.elia.be

Mailbox: [contactcentersud@elia.be](mailto:contactcentersud@elia.be)  
Vos références: 1330 // PURB/2022/2/SF  
Nos références: 44962  
KLIM / KLIP:

Les Isnes (Gembloux), 03/05/2022

**Exécution de travaux à proximité de nos installations**  
Création de 46 lots à bâtir

**Lieu des travaux:** Rue Mavis – Rue Adrien Materne à Grâce-Hollogne

**Installations ELIA:**

<u>Installations aériennes</u>	Aw/rs/(Montegnee)	Circuit(s)	150.294	Pylone(s)	3-4-5
IE411	150kv		150.426		

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous informons que des distances de sécurité horizontales et verticales légales s'appliquent à toutes les activités à proximité des lignes électriques aériennes.

- Dans une zone de 0 à 50 mètres de part et d'autre de ces lignes à haute tension, Elia fournit toujours un avis détaillé avec les restrictions de hauteur à respecter.
- Dans la zone de 50 à 100 mètres de part et d'autre de ces lignes électriques, il n'y a pas de restrictions de hauteur spécifiques sauf si vous travaillez avec des grues de chantier, des pompes à béton, des plates-formes aériennes ou d'autres moyens d'élévation dont certaines parties (par exemple la flèche de la grue) pourraient se retrouver dans la zone comprise entre 0 et 50 mètres.

Après avoir localisé votre activité, nous avons déterminé qu'elle est prévue dans la zone de 0 à 50 mètres par rapport à la ligne à haute tension.

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité de l'alimentation électrique et la protection de toutes les installations concernées, un certain nombre de dispositions légales doivent être respectées à proximité immédiate des conducteurs haute tension.

Les distances de sécurité s'appliquent aux constructions fixes et lors de la réalisation de travaux à proximité de lignes électriques aériennes, comme stipulé dans le Livre 3 de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique Partie 2, Chapitre 2.11, sous-section 2.11.1, Partie 7, Chapitre 7.1 sous-section 7.1.3.6, Partie 9, Chapitre 9.3, sous-sections 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6. et 9.3.6.1.

Nous vous transmettons en annexe une copie des plans de profil en long n°3832916 et 1303940 établis par Elia Engineering SA en date du 29/04/2022 et 04/10/2013 sur lesquels figure la limite réglementaire pour construction/manutention à ne pas dépasser.

Nous attirons votre attention sur l'échelle des plans. En effet, ces derniers ont été réalisés avec des échelles anamorphiques, en l'occurrence, 1/1000 pour l'échelle de longueur et 1/200 pour l'échelle de hauteur.

Comme il est d'usage, les renseignements que nous vous transmettons sont directionnels et non absolus, le niveau du terrain naturel ayant pu être modifié pour des causes diverses depuis l'établissement des plans.

#### Travaux à proximité du pylône n°4 de la ligne IE411

Après vérification sur les plans d'implantation, la noue sera construite à au moins 5 m de la fondation du pylône, ce qui ne pose donc pas de problème pour la stabilité de notre pylône.

Merci de respecter les recommandations ci-dessous :

- Aucun excavation, remblayage ou stockage dans un rayon de 4m autour de la face extérieure de la fondation.
- Aucune circulation de machines de chantier dans ce rayon de 4m autour de la face extérieure de la fondation.
- Vitesse des engins de chantier limitée à 20km/h aux abords immédiats du pylône pour limiter les vibrations.
- Après les travaux, on veillera à ce que l'écoulement des eaux de pluie se fasse de manière naturelle sans qu'il y ait une stagnation d'eau aux pieds du pylône.

Si une grue de chantier (y compris la flèche), une pompe à béton, une plate-forme élévatrice ou tout autre équipement de levage sont utilisés pendant les travaux, ceux-ci doivent être installés et utilisés de manière à ce que les zones de sécurité soient respectées à tout moment.

Les distances de sécurité à respecter dépendent de la tension de la ligne aérienne. Cette tension est exprimée en kV (1 kV = 1 000 volts). Sous la rubrique «Ligne haute tension» ci-dessus, vous trouverez la tension des conducteurs à prendre en compte lors de la détermination des distances de sécurité.

Lorsque les plans de construction seront établis, afin de compléter notre dossier et de pouvoir formuler un avis détaillé, des informations complémentaires sur les travaux nous seront nécessaires: plans d'ensemble, emplacement et coupes, hauteur des installations, utilisation des grues, changements de profil sur le chantier.

Par conséquent, nous vous demandons de prendre connaissance des prescriptions de sécurité que nous communiquons en pièce jointe dans une représentation concise.

Le maître d'oeuvre est tenu de communiquer ces directives à toute personne qui effectue des travaux sur sa mission (directe ou indirecte).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Annexes    1. Prescriptions de sécurité  
              2. Overview plan  
              3. Profils en long n°3832916 et 1303940

**EXECUTION DE TRAVAUX A PROXIMITE DES LIGNES AERIENNES A HAUTE TENSION**

**CONSIGNES DE SECURITE**

Ces directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur le chantier. Par exemple aux opérateurs de grues, charpentiers, couvreurs, installateurs d'antennes, ...

**Travaux à proximité des conducteurs**

1. Toute personne qui s'approche à une distance inférieure à la distance réglementaire de sécurité des conducteurs d'une ligne à haute tension s'expose à un danger mortel. Le même danger existe aussi pour les personnes qui manipulent ou manœuvrent tout engin ou matériel à proximité des conducteurs.
2. L'article du livre 3 de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique Partie 7, Chapitre 7.1 sous-section 7.1.3.6 prescrit des distances de sécurité à respecter vis-à-vis de la position la plus défavorable des conducteurs à haute tension :

Tension de la ligne (kV)	Distance de sécurité (mètres)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. La position des conducteurs peut varier subitement sous l'effet de différents facteurs tels que la température extérieure, le vent, la charge électrique, le givre, si bien qu'il est très difficile pour une personne inexpérimentée de déterminer la position la plus défavorable des conducteurs.

En cas de doute, il y a lieu de stopper immédiatement les travaux et de contacter le Contact Center d'Elia qui prendra les dispositions nécessaires.

4. Les distances de sécurité reprises au point 2 doivent être strictement respectées. Aucune personne, aucun engin, ni aucun objet ne peut s'approcher en aucune circonstance des conducteurs des lignes aériennes à une distance inférieure aux valeurs mentionnées ci-avant.

Un arc mortel peut se produire par simple rapprochement avec une pièce sous tension. Le contact n'est pas nécessaire. L'interposition d'une planche ou d'un matériau isolant, ne constitue en aucune façon une protection suffisante.

Une attention particulière du responsable de chantier est notamment requise lors de l'utilisation ou du déplacement de grues, poutres, fers à béton, ...; ainsi qu'en cas de projections, par exemple d'eau, de poussières ou de limailles en direction des éléments sous tension.

5. Les pièces métalliques de grande taille à proximité des lignes à haute tension sont soumises au phénomène d'induction. Il y a donc lieu d'envisager la mise à la terre d'équipements tels que notamment les échafaudages, les élévateurs à nacelle, les grues, ...



### **Travaux avec grue**

En cas de visibilité réduite (conditions atmosphériques, avant le lever du soleil, ...), nous demandons pour des raisons de sécurité de ne pas commencer les travaux avec grue et d'attendre que nos installations (lignes de haute tension et/ou pylônes) soient suffisamment visibles.

En aucune manière, aucun élément d'une grue ne peut en aucun cas et à aucun moment surplomber nos installations aériennes.

Avant toute implantation et utilisation de grues tour, une demande d'analyse de compatibilité avec nos installations doit être introduite au contact center d'Elia.

### **Travaux à proximité des pylônes**

1. Les pylônes doivent rester accessibles en permanence. Aucune entrave (matériaux, excavations, plantations, ...) ne pourra limiter l'accès aux abords immédiats de la base des pylônes.

Cet accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres et être le plus court et le plus direct en partant de la voie publique et devra permettre d'y mener à l'aide de véhicules, le matériel indispensable à l'établissement, la surveillance, l'entretien et la réparation des lignes.

2. En aucun cas, la stabilité des pylônes ne peut être compromise.
  - Si dans le cadre des travaux, des excavations ou des remblais doivent être effectués à moins de 15 mètres des massifs en béton des fondations des pylônes, il y a lieu de communiquer au Contact Center d'Elia pour accord le détail des interventions pour les domaines suivants: terrassement, remblais, rabattement de nappe, drainage forcé et planning des travaux envisagés, y compris les mesures spécifiques qui seront mises en œuvre, telles que soutènement des fouilles, pompages, ...
  - Si une circulation d'engins de chantier est envisagée à moins de 15 mètres des pylônes, le détail de celle-ci (type d'engin, fréquence, ...) et des mesures de protection devra également être communiqué au Contact Center d'Elia pour accord.

### **Plantations à proximité des lignes aériennes à haute tension**

Aucune plantation d'arbres pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres n'est admise dans une zone de 25 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes à haute tension; ceci afin d'éviter des travaux d'élagages ultérieurs.

Des dérogations à cette règle peuvent être accordées par Elia, mais uniquement après vérification par le Contact Center de la compatibilité des plantations envisagées avec les installations d'Elia. La demande de dérogation doit être soumise au Contact Center d'Elia et doit mentionner l'emplacement, l'essence et la hauteur maximale des arbres qui seront plantés.

### **Coordonnées**

Les demandes d'informations complémentaires et plans de projets doivent être transmis à:

Elia Asset – Contact Center Sud  
Rue Phocas Lejeune 23  
5032 Les Isnes (Gembloux)

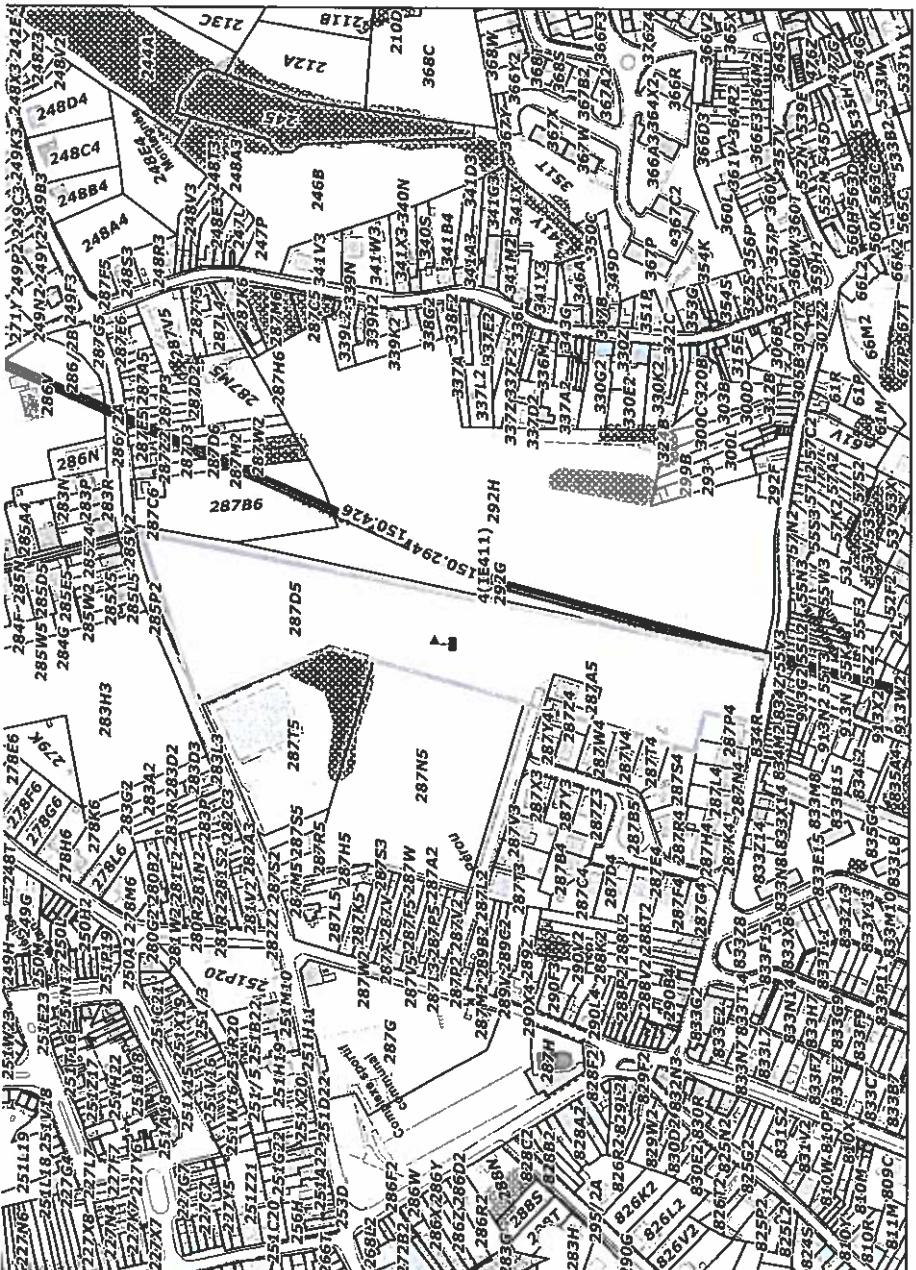
Tél: 081/23.77.00  
Fax: 081/23.70.06  
Mail: [contactcentersud@elia.be](mailto:contactcentersud@elia.be)

Afin de garantir un traitement rapide des demandes, veuillez communiquer les données nécessaires: références des courriers Elia, numéros des lignes aériennes ou des pylônes concernés, commune et rue, ...

### **Responsabilité**

La société Elia Asset SA ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des dommages résultant d'un contact direct ou indirect avec une ligne à haute tension et qui seraient causés à des personnes, machines ou engins de chantiers suite à des interventions de tiers. De même, les dommages causés aux terrains, bâtiments et machines ne peuvent être imputés à Elia Asset SA. s'ils résultent de la rupture d'un conducteur consécutive à des dégradations causées par des tiers.

La législation stipule en outre que le Maître de l'ouvrage peut être rendu responsable de tous les dégâts éventuels, y compris ceux occasionnés à la ligne haute tension. Celui-ci s'expose en outre à des poursuites judiciaires.



- Legend**
- Voltage**
- 400 kV
  - 380 kV
  - 220 kV
  - 150 kV
  - 110 kV
  - 70 kV
  - 30-36 kV
  - < 28 kV
  - Spare
- Type**
- Telecom/copper
  - Telecom/fiber
  - Project
- Cableline**
- Line
  - Line - Future
  - Cable
  - Cable - Future
- Site/Tower**
- Site
  - Tower
- Work zone**
- Work zone
  - Work zone center

# Ella overview map



Ella CC Request ID:  
44962

KLIM-CICC Request ID:  
272109c867-4844-8499-d82d60b1a362

Work Location:  
, 4460 grace-hollogne  
X,Y L72 (4460); 230757, 148766

Date Time Interrogation:  
14/04/2022 05:14

Contact Center:  
Ella Contact Center South  
Rue Phocas Lejeune 23, 5032 Les Isnes (Gembloux)  
+32 81 23 77 00 - contactcenter@ELIA.BE

Commune de Grâce-Hollogne  
Sarah Ferard  
Rue des XVIII Bonniers 90  
4460 Grâce Hollogne

Contact Center  
Rue Phocas Lejeune 23  
5032 Les Isnes (Gembloux) - Belgique  
T +32 81 23 77 00  
www.elia.be

Mailbox: contactcentersud@elia.be  
Vos références: 1330 // PURB/2022/2/SF  
Nos références: 44962  
KLIM / KLIP:

Les Isnes (Gembloux), 03/05/2022

**Exécution de travaux à proximité de nos installations**  
Création de 46 lots à bâtir

**Lieu des travaux:** Rue Mavis – Rue Adrien Materne à Grâce-Hollogne

**Installations ELIA:**

Installations aériennes

IE411	Awirs/(Montegnee)	Circuit(s)	150.294	Pylone(s)	3-4-5
	150kv		-		
			150.426		

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous informons que des distances de sécurité horizontales et verticales légales s'appliquent à toutes les activités à proximité des lignes électriques aériennes.

- Dans une zone de 0 à 50 mètres de part et d'autre de ces lignes à haute tension, Elia fournit toujours un avis détaillé avec les restrictions de hauteur à respecter.
- Dans la zone de 50 à 100 mètres de part et d'autre de ces lignes électriques, il n'y a pas de restrictions de hauteur spécifiques sauf si vous travaillez avec des grues de chantier, des pompes à béton, des plates-formes aériennes ou d'autres moyens d'élévation dont certaines parties (par exemple la flèche de la grue) pourraient se retrouver dans la zone comprise entre 0 et 50 mètres.

Après avoir localisé votre activité, nous avons déterminé qu'elle est prévue dans la zone de 0 à 50 mètres par rapport à la ligne à haute tension.

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité de l'alimentation électrique et la protection de toutes les installations concernées, un certain nombre de dispositions légales doivent être respectées à proximité immédiate des conducteurs haute tension.

Les distances de sécurité s'appliquent aux constructions fixes et lors de la réalisation de travaux à proximité de lignes électriques aériennes, comme stipulé dans le Livre 3 de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique Partie 2, Chapitre 2.11, sous-section 2.11.1, Partie 7, Chapitre 7.1 sous-section 7.1.3.6, Partie 9, Chapitre 9.3, sous-sections 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6. et 9.3.6.1.

Nous vous transmettons en annexe une copie des plans de profil en long n°3832916 et 1303940 établis par Elia Engineering SA en date du 29/04/2022 et 04/10/2013 sur lesquels figure la limite réglementaire pour construction/manutention à ne pas dépasser.

Nous attirons votre attention sur l'échelle des plans. En effet, ces derniers ont été réalisés avec des échelles anamorphiques, en l'occurrence, 1/1000 pour l'échelle de longueur et 1/200 pour l'échelle de hauteur.

Comme il est d'usage, les renseignements que nous vous transmettons sont directionnels et non absolus, le niveau du terrain naturel ayant pu être modifié pour des causes diverses depuis l'établissement des plans.

#### **Travaux à proximité du pylône n°4 de la ligne IE411**

Après vérification sur les plans d'implantation, la noue sera construite à au moins 5 m de la fondation du pylône, ce qui ne pose donc pas de problème pour la stabilité de notre pylône.

Merci de respecter les recommandations ci-dessous :

- Aucun excavation, remblayage ou stockage dans un rayon de 4m autour de la face extérieure de la fondation.
- Aucune circulation de machines de chantier dans ce rayon de 4m autour de la face extérieure de la fondation.
- Vitesse des engins de chantier limitée à 20km/h aux abords immédiats du pylône pour limiter les vibrations.
- Après les travaux, on veillera à ce que l'écoulement des eaux de pluie se fasse de manière naturelle sans qu'il y ait une stagnation d'eau aux pieds du pylône.

Si une grue de chantier (y compris la flèche), une pompe à béton, une plate-forme élévatrice ou tout autre équipement de levage sont utilisés pendant les travaux, ceux-ci doivent être installés et utilisés de manière à ce que les zones de sécurité soient respectées à tout moment.

Les distances de sécurité à respecter dépendent de la tension de la ligne aérienne. Cette tension est exprimée en kV (1 kV = 1 000 volts). Sous la rubrique «Ligne haute tension» ci-dessus, vous trouverez la tension des conducteurs à prendre en compte lors de la détermination des distances de sécurité.

Lorsque les plans de construction seront établis, afin de compléter notre dossier et de pouvoir formuler un avis détaillé, des informations complémentaires sur les travaux nous seront nécessaires: plans d'ensemble, emplacement et coupes, hauteur des installations, utilisation des grues, changements de profil sur le chantier.

Par conséquent, nous vous demandons de prendre connaissance des prescriptions de sécurité que nous communiquons en pièce jointe dans une représentation concise.

Le maître d'oeuvre est tenu de communiquer ces directives à toute personne qui effectue des travaux sur sa mission (directe ou indirecte).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Annexes    1. Prescriptions de sécurité  
              2. Overview plan  
              3. Profils en long n°3832916 et 1303940

### **Travaux avec grue**

En cas de visibilité réduite (conditions atmosphériques, avant le lever du soleil, ....), nous demandons pour des raisons de sécurité de ne pas commencer les travaux avec grue et d'attendre que nos installations (lignes de haute tension et/ou pylônes) soient suffisamment visibles.

En aucune manière, aucun élément d'une grue ne peut en aucun cas et à aucun moment surplomber nos installations aériennes.

Avant toute implantation et utilisation de grues tour, une demande d'analyse de compatibilité avec nos installations doit être introduite au contact center d'Elia.

### **Travaux à proximité des pylônes**

1. Les pylônes doivent rester accessibles en permanence. Aucune entrave (matériaux, excavations, plantations, ...) ne pourra limiter l'accès aux abords immédiats de la base des pylônes.

Cet accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres et être le plus court et le plus direct en partant de la voie publique et devra permettre d'y mener à l'aide de véhicules, le matériel indispensable à l'établissement, la surveillance, l'entretien et la réfection des lignes.

2. En aucun cas, la stabilité des pylônes ne peut être compromise.
  - Si dans le cadre des travaux, des excavations ou des remblais doivent être effectués à moins de 15 mètres des massifs en béton des fondations des pylônes, il y a lieu de communiquer au Contact Center d'Elia pour accord le détail des interventions pour les domaines suivants: terrassement, remblais, rabattement de nappe, drainage forcé et planning des travaux envisagés, y compris les mesures spécifiques qui seront mises en œuvre, telles que soutènement des fouilles, pompages, ...
  - Si une circulation d'engins de chantier est envisagée à moins de 15 mètres des pylônes, le détail de celle-ci (type d'engin, fréquence, ...) et des mesures de protection devra également être communiqué au Contact Center d'Elia pour accord.

### **Plantations à proximité des lignes aériennes à haute tension**

Aucune plantation d'arbres pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres n'est admise dans une zone de 25 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes à haute tension; ceci afin d'éviter des travaux d'élagages ultérieurs.

Des dérogations à cette règle peuvent être accordées par Elia, mais uniquement après vérification par le Contact Center de la compatibilité des plantations envisagées avec les installations d'Elia. La demande de dérogation doit être soumise au Contact Center d'Elia et doit mentionner l'emplacement, l'essence et la hauteur maximale des arbres qui seront plantés.



### **Coordonnées**

Les demandes d'informations complémentaires et plans de projets doivent être transmis à:

Elia Asset – Contact Center Sud  
Rue Phocas Lejeune 23  
5032 Les Isnes (Gembloux)

Tél: 081/23.77.00  
Fax: 081/23.70.06  
Mail: [contactcentersud@elia.be](mailto:contactcentersud@elia.be)

Afin de garantir un traitement rapide des demandes, veuillez communiquer les données nécessaires: références des courriers Elia, numéros des lignes aériennes ou des pylônes concernés, commune et rue, ...

### **Responsabilité**

La société Elia Asset SA ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des dommages résultant d'un contact direct ou indirect avec une ligne à haute tension et qui seraient causés à des personnes, machines ou engins de chantiers suite à des interventions de tiers. De même, les dommages causés aux terrains, bâtiments et machines ne peuvent être imputés à Elia Asset SA, s'ils résultent de la rupture d'un conducteur consécutive à des dégradations causées par des tiers.

La législation stipule en outre que le Maître de l'ouvrage peut être rendu responsable de tous les dégâts éventuels, y compris ceux occasionnés à la ligne haute tension. Celui-ci s'expose en outre à des poursuites judiciaires.

## EXECUTION DE TRAVAUX A PROXIMITE DES LIGNES AERIENNES A HAUTE TENSION

### CONSIGNES DE SECURITE

Ces directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur le chantier. Par exemple aux opérateurs de grues, charpentiers, couvreurs, installateurs d'antennes, ...

#### Travaux à proximité des conducteurs

1. Toute personne qui s'approche à une distance inférieure à la distance réglementaire de sécurité des conducteurs d'une ligne à haute tension s'expose à un danger mortel. Le même danger existe aussi pour les personnes qui manipulent ou manœuvrent tout engin ou matériel à proximité des conducteurs.
2. L'article du livre 3 de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique Partie 7, Chapitre 7.1 sous-section 7.1.3.6 prescrit des distances de sécurité à respecter vis-à-vis de la position la plus défavorable des conducteurs à haute tension :

Tension de la ligne (kV)	Distance de sécurité (mètres)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. La position des conducteurs peut varier subitement sous l'effet de différents facteurs tels que la température extérieure, le vent, la charge électrique, le givre, si bien qu'il est très difficile pour une personne inexpérimentée de déterminer la position la plus défavorable des conducteurs.

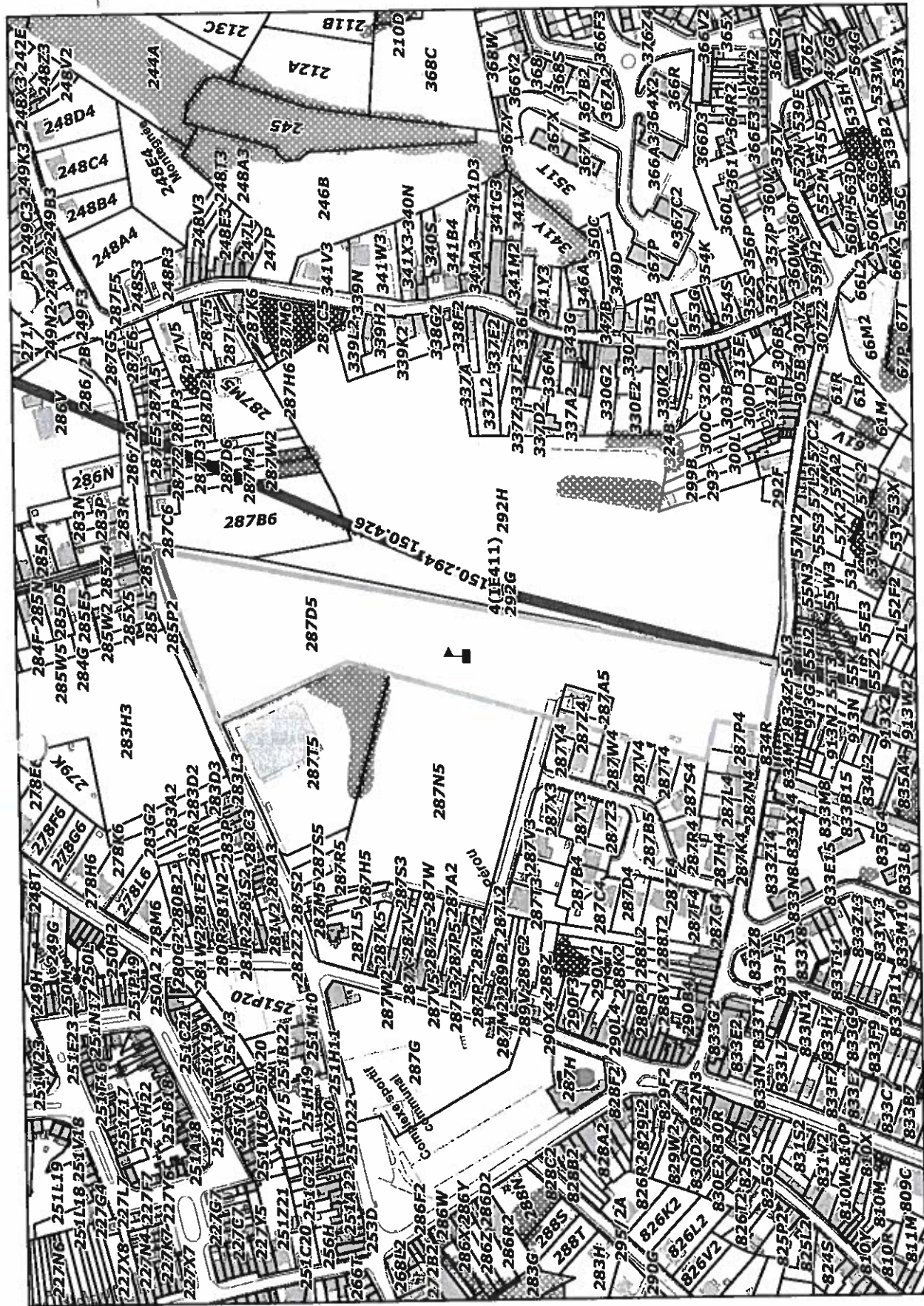
En cas de doute, il y a lieu de stopper immédiatement les travaux et de contacter le Contact Center d'Elia qui prendra les dispositions nécessaires.

4. Les distances de sécurité reprises au point 2 doivent être strictement respectées. Aucune personne, aucun engin, ni aucun objet ne peut s'approcher en aucune circonstance des conducteurs des lignes aériennes à une distance inférieure aux valeurs mentionnées ci-avant.

Un arc mortel peut se produire par simple rapprochement avec une pièce sous tension. Le contact n'est pas nécessaire. L'interposition d'une planche ou d'un matériau isolant, ne constitue en aucune façon une protection suffisante.

Une attention particulière du responsable de chantier est notamment requise lors de l'utilisation ou du déplacement de grues, poutres, fers à béton, ...; ainsi qu'en cas de projections, par exemple d'eau, de poussières ou de limailles en direction des éléments sous tension.

5. Les pièces métalliques de grande taille à proximité des lignes à haute tension sont soumises au phénomène d'induction. Il y a donc lieu d'envisager la mise à la terre d'équipements tels que notamment les échafaudages, les élévateurs à nacelle, les grues, ...

 $\mathbf{z} \prec$ 

A vertical scale bar labeled "Meters" with markings at 0, 80, 160, 240, and 320.

44962

272109c-8fe7-4844-8499-d82d60b1a362

4460 grâce-hollogne

X.Y L72 (4460): 230757, 148766

14/04/2022 05:14

Elia Contact Center South

Rue Phocas Lejeune 23, 5032 Les Isnes (Gembloux)  
+32 81 23 77 00 - [contactcentersud@ELIA.BE](mailto:contactcentersud@ELIA.BE)

**• LAW OF CONSERVATION •**

• **Interference**

- During assembly

### • DISTANCE FROM PRACTICES

• 101 67 7776 003 974063 •

- 10070-0113

**SANT-NICOLAS**  
3e Division  
Section B

GRACE-HOLOGNE  
1e Division  
Section B

CONDUCTEUR INFÉRIEUR

**CONDUCTEUR INFÉRIEUR**

Ligne 150kV Awirs - Montegnée

Zentrum für Prozess Evaluation

### Infected

உதாரணம்

**ETH CHAMBERS**

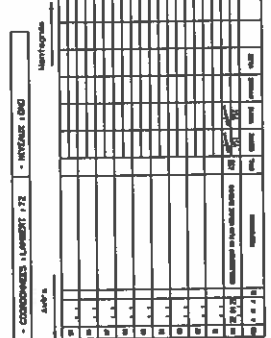
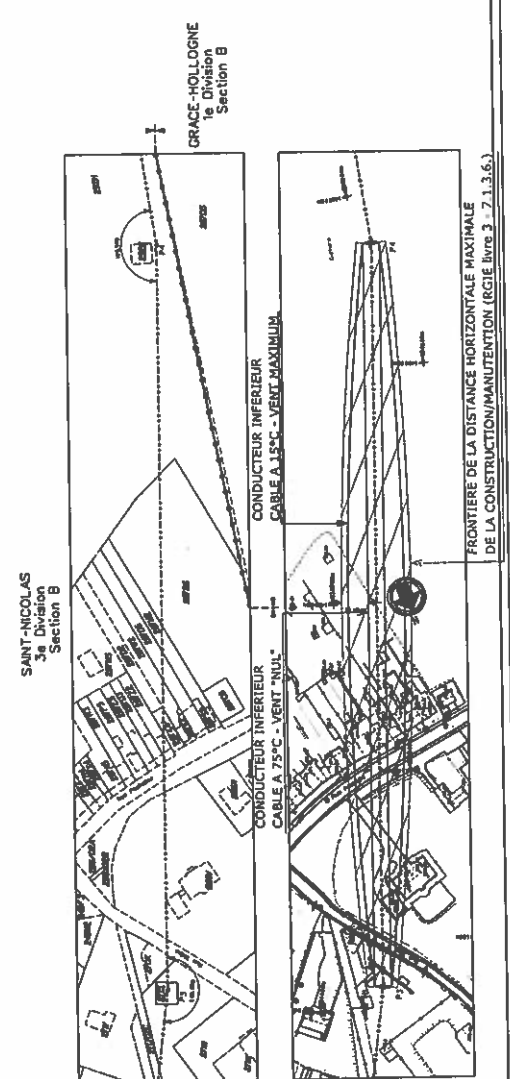
2000

**Other methods**

**\_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_**

1. ☐ **Very Good** (90-100%)  
2. ☐ **Good** (80-89%)  
3. ☐ **Satisfactory** (70-79%)  
4. ☐ **Marginal** (60-69%)  
5. ☐ **Unsatisfactory** (50-59%)  
6. ☐ **Very Poor** (40-49%)  
7. ☐ **Fail** (30-39%)  
8. ☐ **Drop** (20-29%)  
9. ☐ **Withdraw** (10-19%)  
10. ☐ **Not Graded** (0-9%)

- PLAN DE CONSTRUCTION : 1711b
- MATIERE
- EXTENS OBTENUES
- DISTANCES ENTRE PYLONES
- NR ET TYPE DES PYLONES
- EQUIPEMENTS

[illegible]

FRONTIERE DE LA DISTANCE HORIZONTALE MAXIMALE  
DE LA CONSTRUCTION/MANUTENTION (RGIE livre 3 - 7.1.3.6.)



**Sarah Ferard**

---

**De:** BODART Céline (NEO/IPR) <celine.bodart@proximus.com>  
**Envoyé:** jeudi 28 juillet 2022 14:53  
**À:** Sarah Ferard  
**Cc:** Chantier a5  
**Objet:** Réponse Proximus demande d'avis pour le projet IMMOBEL\_Création de 46 lots à bâtir- rue Mavis et Adrien Materne à Grace Hollogne  
**Pièces jointes:** Scan\_15042022145044.pdf

Bonjour Madame Ferard,

Vos références : PURB/2022/SF/1323

Nos références : (à nous communiquer lors de toute correspondance) : JMS 505288\_RZ\_FTTH\_DIST\_45SDU + 1MDU\_?BU\_rue Mavis\_rue Adrien Materne\_IMMOBEL

Suite à votre lettre PURB/2022/SF/1323, je vous informe que l'infrastructure de PROXIMUS à l'heure actuelle est insuffisante à l'endroit concerné.

Par conséquent, la pose de nouveaux câbles et/ou gaines fibres optiques s'avère nécessaire.

Il est absolument nécessaire que Proximus soit averti dès que le permis d'urbanisme est octroyé, pour que nous fassions réaliser l'extension nécessaire en temps opportun.

La création de notre dossier technique prend entre 6 et 9 mois.

Proximus doit absolument recevoir une copie du permis dès son obtention.

Aucune étude ne pourra démarrer tant que nous n'avons pas reçu une série de documents nécessaires à la réalisation de notre dossier technique.

Une demande de pré-raccordement devra être introduite au nom du promoteur.

Si d'autres concessionnaires devaient réaliser des travaux dans la voirie, veuillez, je vous prie, nous en informer afin de réaliser ces travaux en tranchées communes.

Notre adresse email pour tout projet immobilier concret (permis octroyé) est la suivante : [chantier.a5@proximus.com](mailto:chantier.a5@proximus.com)

La personne de contact du service technique qui suivra le dossier de coordination sera : madame BODART Céline (0492229220) : [celine.bodart@proximus.com](mailto:celine.bodart@proximus.com)

Au plaisir de vous lire,

Pour chantier A5,

**Céline Bodart**

Coordinatrice de projets résidentiels et industriels

T +32 4/231.58.72

Mail service (Lotisseurs / Promoteurs) : [chantier.a5@proximus.com](mailto:chantier.a5@proximus.com)

Rue du nord Belge 6, B-4000 Liège  
[www.proximus.be](http://www.proximus.be)

**proximus**



Département de l'Environnement  
et de l'Eau

Direction des Risques  
industriels, géologiques et  
miniers

Avenue Prince de Liège, 15  
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25  
Fax : +32 (0)81 33 65 44

Commune de Grâce-Hollogne -  
Département de l'Urbanisme  
Madame Sarah FERARD  
Rue des XVIII Bonniers 90

4460 GRACE-HOLLOGNE

<b>Agents traitants</b>	Mines : Hicham Naji –081 33 56 80 Géologie : Olivier Roufosse – 081 33 51 63
<b>Vos références</b>	PURB/2022/2/SF - 1336
<b>Réception de la demande d'avis</b>	11/04/2022
<b>Nos références</b>	SW 18563
<b>Requérant</b>	S.A. Lotinvest Développement (Groupe Immoebel)
<b>Localisation de la demande</b>	Rue Mavis - Rue Adrien Materne – 4460 GRACE-HOLLOGNE
<b>Cadastre</b>	1ère division, section B, N° 287 D 5
<b>Objet de la demande de permis</b>	Demande d'avis - Création de 46 lots à bâtir (45 maisons - 1 lot immeuble de service)

Madame,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- du Service géologique de Wallonie,
- de la cellule Mines.

## **I. Avis du Service géologique de Wallonie**

Le projet implique la création de nouvelles fondations ou assises, de nouvelles surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries) et la création ou la modification des réseaux d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées et de collecte et d'évacuation/dispersion des eaux pluviales.

Le projet se situe au-dessus de roches carbonatées (calcaires, craies, dolomies...) proches de la surface. Leur partie supérieure a été altérée ou dissoute par les eaux infiltrées au cours de l'histoire géologique. Ce processus a donné naissance à différents phénomènes dits « karstiques ». Ceux-ci vont de l'altération plus ou moins profonde de la roche en place (perte de résistance) à la présence de cavités (grottes, conduits), en passant par la présence de poches de dissolution renfermant des matériaux meubles insolubles (argiles, sables, limons), avec une déformation en creux et bosses de la surface de la roche. Ces roches sont en outre fréquemment fracturées naturellement, facilitant ainsi la circulation des eaux.

Dans le cas présent, il s'agit de la craie de la Formation de Gulpen, recouverte de quelques décimètres de phosphate (0 à 1 m), de plusieurs mètres de conglomérat argilo-silteux à blocs de silex (1 à 15 m) et de plusieurs mètres (3 à 20 m) de limons et de colluvions limoneuses. Le phosphate est le résidu insoluble d'une couche de craie phosphatée dissoute. L'argile à silex est le résidu insoluble d'une craie à silex dissoute. L'épaisseur des couches de phosphate et de conglomérat à silex est sujette à de rapides et fortes variations latérales, en fonction de l'état de karstification de la craie.

Au droit du projet, on trouve entre le conglomérat à silex et les limons, quelques mètres de sables de la Formation de Rocourt.

Le sommet de la craie est altéré et présente une surface en creux et bosses. Localement, et en particulier le long du plateau, au-dessus du versant de la vallée de la Meuse, entre Liège et Oupeye, la craie peut présenter des phénomènes d'altération et de karstification dans la masse. Les fractures et diaclases, horizontales et verticales, y sont élargies et remplies de matériaux meubles (argiles de dissolution, limons), parfois sur une profondeur importante. La présence de vides karstiques francs importants dans la craie est peu probable.

Aucun phénomène karstique connu n'est recensé à proximité à l'Atlas du Karst wallon. Cela n'exclut pas l'existence de phénomènes non signalés ou qui ne se sont pas manifestés en surface.

Des mouvements de terrain plus ou moins importants sont toujours susceptibles de se produire dans un tel contexte, suite à une évolution naturelle ou aux effets de l'activité humaine (dont le présent projet).

La majorité des cas connus est liée à des infiltrations localisées. Celles-ci peuvent être importantes et soudaines ou limitées mais de longue durée. Leur origine peut être naturelle ou liée à l'activité humaine et à l'urbanisation. Elles entraînent les terrains meubles de surface ou ceux des poches de dissolution dans les fractures et les vides du massif crayeux. Ces déplacements de matériaux meubles peuvent générer, en surface, des affaissements ou des effondrements plus ou moins importants (cas connus avec 4 à 8 m de portée de vide).

Aux abords du projet, l'exploitation passée du charbon a accru la fracturation naturelle de la craie.

Certains désordres (fissures, basculement) peuvent survenir par suite d'un tassement différentiel entre la roche saine, incompressible, et la roche altérée ou le remplissage meuble de poches et de creux, plus sensibles au tassement. Il est provoqué par une surcharge sur le terrain (présence d'un immeuble) ou par une variation de la teneur en eau et donc du volume des matériaux meubles (« retrait/gonflement »). La teneur en eau varie en fonction des conditions climatiques, du niveau de la nappe phréatique ou par suite d'infiltrations. Le risque est plus élevé là où la couverture de la craie est de faible épaisseur.

La maîtrise des risques de mouvements de terrain dans ce type de contexte passe par une reconnaissance soignée des caractéristiques géologiques et géotechniques des terrains, par une conception adaptée des fondations et des assises et par une gestion des infiltrations d'eau, accidentelles ou programmées.

Notre avis est favorable aux conditions générales suivantes :

1° les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parkings, aires de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;

2° les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;

3° les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables.

## II. Avis de la cellule Mines

La parcelle **se situe dans la « zone de contrainte »** du ou des puits définis dans le tableau ci-dessous :

N° Puits	N° Position <sup>1</sup>	Dénomination	Coordonnées Lambert 72 approximatives		Précision <sup>2</sup> (m)	Profondeur (m)	Section (m)	Visible	ZONE de CONTRAINTÉ (m) (Imprécision incluse)
			X	Y					
187042	1	1 <sup>er</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230758	148569	5	?	?	non	20
187042	2	1 <sup>er</sup> bure des Mavis du Gd Atour	230754	148567	5	?	?	non	20
187042	3	1 <sup>er</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230756	148570	5	?	?	non	20
187053	1	2 <sup>ème</sup> bure des Mavis du Gd Atour	230757	148627	5	?	?	non	20
187053	2	2 <sup>ème</sup> bure des Mavis	230758	148631	5	?	?	non	20
187053	3	2 <sup>ème</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230759	148630	5	?	?	non	20
187095	/	Vieux bure Table de Pierre	230677	148618	20	?	?	non	20
187064	1	3 <sup>ème</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230704	148674	5	?	?	non	20
187064	2	3 <sup>ème</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230696	148669	5	?	?	non	20
187064	3	3 <sup>ème</sup> B. des Mavis du Gd Atour	230697	148674	5	?	?	non	20
187064	4	3 <sup>ème</sup> bure des Mavis du Grand Atour	230697	148672	5	?	?	non	20
187031	1	Bure d'el Saulx Masset	230769	148847	5	?	?	non	20
187031	2	VB d'el Saulx Masset	230767	148848	5	?	?	non	20
187092	/	Vieux bure Large Pierre	230733	148886	20	?	?	non	20
187067	/	Bure delle xhorre Fontaine	230845	148946	5	?	?	non	20

187071	1	V.B. Pogne et Grognon	230728	148935	5	?	?	non	20
187071	2	V.B. Pogne et Grognon	230725	148938	5	?	?	non	20

<sup>1</sup> La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesures sur le terrain).

<sup>2</sup> La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

Ces puits se situent dans le périmètre de la (des) concession(s) minière(s) suivante(s) :

- Espérance et Bonne-Fortune (n° 187, mines de houille) retirée par Arrêté du Gouvernement wallon du 30/04/2020.

Ce dossier a fait l'objet d'une précédente demande d'information (sous nos réf : SW8293) relative à un projet de lotissement. Les puits repris au tableau ci-dessus n'étant pas visibles, une campagne de recherche par décapage a été demandée. Ces travaux ont été réalisés, conformément à nos recommandations, les 10 et 11 septembre 2020.

Les recherches effectuées n'ayant pas été concluantes, il est par conséquent impossible d'exclure avec certitude la présence des puits de mines.

Ces puits pourront induire des risques sur les futures constructions. Par conséquent la Cellule Mines considère qu'il subsiste une incertitude relative à la stabilité des projets suivants :

- Lots 2 à 6 ;
- Lots 20 à 31 ;
- Lots 39 à 40.

Le demandeur veille impérativement à avertir les acquéreurs des lots précités qu'une étude géotechnique permettant d'identifier les mesures à prendre pour écarter le risque d'instabilité sera requise par notre administration avant de déposer la demande de permis.

Une attention toute particulière est à porter aux Lot 22 et aux Lots 28 à 30 lors des travaux de terrassement – présence potentielle de puits au droit des lots.

En conséquence, l'avis\* de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers à la condition suivante :

Le demandeur doit :

- avertir les acquéreurs des Lots 2 à 6, 20 à 31 et 39 à 40 qu'une étude géotechnique conforme aux recommandations minimales sera requise par notre administration avant tout éventuel projet de construction sur les lots concernés. Les recommandations minimales de l'étude sont expliquées dans l'annexe MIN1.

\*Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,



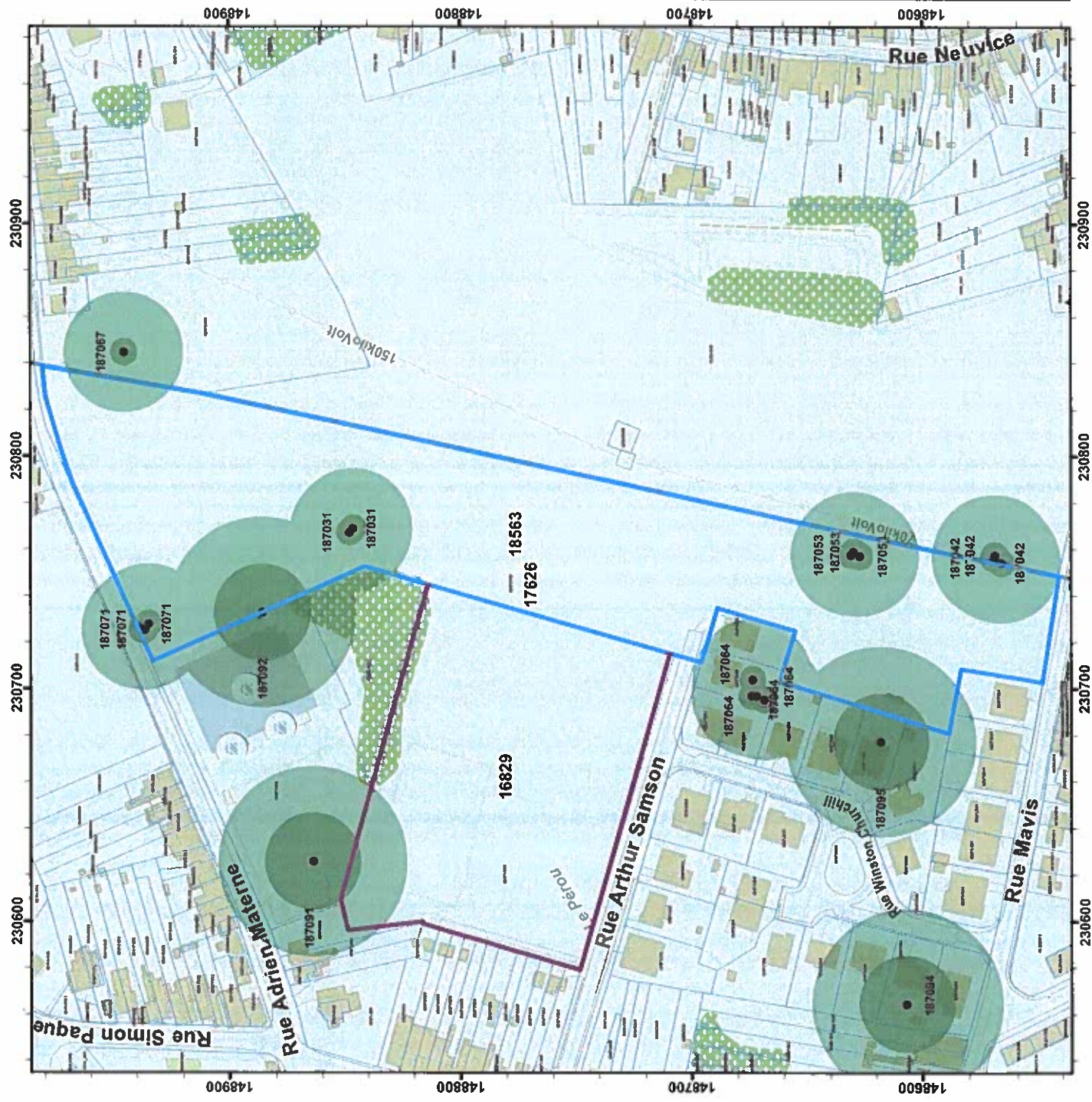
Ir. E. LHEUREUX

Responsable de Service : Ir. E. LHEUREUX, Directeur  
Inspecteur général : Ir. B. TRICOT



A vertical scale bar with markings at 0, 25, 50, 75, and 100 meters.

Zone de présence potentielle  
d'anciens puits (non sur plans)



**Administration communale de Grâce-Hollogne**  
**Service de l'Urbanisme**  
A/A Monsieur le Bourgmestre

4460 GRACE-HOLLOGNE

Vos réf. : PURB/2022/2/SF  
Agent traitant : Sarah FERARD  
[Sarah.ferard@grace-hollogne.be](mailto:Sarah.ferard@grace-hollogne.be)

Nos réf. : CD 990.3 – 49074  
Réf. Cantonnement : 18953

**Objet : GRACE-HOLLOGNE : demande d'avis relative à une demande de permis d'urbanisme pour la création de 46 lots à bâtir. Rue Mavis et Rue Adrien Materne. Div 1 Sect B n°287D5.**

**Demandeur : s.a. LOTINVEST DEVELOPPEMENT.**

Monsieur le Bourgmestre,

Faisant suite à votre demande, réceptionnée par mes services en date du 11 avril 2022, j'ai l'honneur de vous communiquer les avis et remarques suivants, relatifs à l'objet décrit et référencé sous rubrique.

Considérant :

- que la demande se situe en zone d'habitat au plan de secteur ;
- que le projet se situe au sein d'une terre de culture actuellement ;
- que l'on a un alignement d'arbres le long de la rue Materne, renseigné dans la demande ;
- que le projet prévoit des espaces végétalisés à l'aide d'essences indigènes ;
- que le nombre et les essences d'arbres plantés sont repris au sein du document « métré descriptif et devis estimatif » (page 11), ainsi que représenté sur plan ;
- que le projet renseigne un abattage de deux arbres (page 7- poste 74) mais sans pouvoir localiser et caractériser ces arbres dans la demande ;
- que le projet prévoit un espace vert collectif essentiellement occupé par un bassin de retenue et une noue d'infiltration, ainsi que des plantations arbustives décoratives (décrits au sein du document « Analyse des eaux » ;

le Département Nature et Forêts émet un avis **favorable conditionnel** sur le projet présenté,

Les conditions sont les suivantes :

- L'alignement d'arbres sera maintenu et protégé durant toute la durée du chantier à l'aide de barrière de type Herras installées à l'aplomb des couronnes de façon à éviter toutes blessures des troncs et/ou compaction du système racinaire par passage d'engins ou stockage de matériaux ;
- l'abattage de l'arbre est autorisé en dehors de la période de nidification des oiseaux, soit pas entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 juillet ;
- Un pré-verdissement sera réalisé au niveau de la zone verte, avant la construction des différents lots ;
- Les plantations de type haie seront réalisées à l'aide d'un mélange de min. 5 essences indigènes reprises dans la liste fermée ci-jointe en annexe (éviter les essences allergènes et privilégier les essences/fleurs mellifères) en limites de chaque lot ;
- Les plantations d'arbres et/ou fruitiers seront aussi réalisés à l'aide de la même liste ;
- La plantation sera réalisée au plus tard l'année qui suit les travaux de gros œuvre au sein des lots ;
- Le bassin de rétention et noue d'infiltration seront réalisés au moyen de min. 2 berges à pentes douces (10/4) permettant ainsi d'éviter de devenir un piège pour les batraciens.
- Une lame d'eau permanente devra être assurée dans le fond du bassin de rétention
- Les berges des bassins seront laissées à la recolonisation naturelle.
- Deux tas de bois et pierres (environ 1m<sup>3</sup>) seront installés à proximité des bassins.
- Un pré fleuri de min. 25m<sup>2</sup> de type par exemple ECOSEM sera installé au niveau de l'espace vert.

**Afin d'assurer le suivi de ce dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir nous informer de la teneur de votre décision dans ce dossier.**

Le Département de la Nature et des Forêts reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

HERVE  
PIERRET  
2022.05.19  
09:13:37  
'00'02+  
Ir Hervé PIERRET  
Directeur



---

**CONTACT**

Département de la Nature et des Forêts  
Direction de Liège  
Rue Montagne Sainte Walburge, 2  
B - 4000 LIEGE

---

**VOTRE GESTIONNAIRE**

Séverine GASPARD  
Tél. : 04/224 58 78  
[severine.gaspar@spw.wallonie.be](mailto:severine.gaspar@spw.wallonie.be)

---

**VOS ANNEXES** : liste fermée d'essences indigènes

---

**COPIE**

Cantonement DNF Liège

---

**REFERENCES LEGALES**



Annexe 1

Art. 17. Lorsque le bénéficiaire est tenu de rembourser une partie de la subvention, la somme perçue, ajustée sur base de l'indice des prix à la consommation, l'indice de départ étant celui valable à la date du paiement de la subvention, est versée sur le compte du Receveur général du Ministère de la Région wallonne selon les modalités qui lui sont notifiées par l'administration.

Art. 18. L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 février 1995 relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies est abrogé.

Art. 19. Le Ministre qui a la Conservation de la Nature dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,  
B. LUTGEN

#### ANNEXE 1<sup>re</sup>

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies et d'alignements d'arbres

Nom	Préférences ou exigences
Aubépine à un style ( <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	
Aubépine à deux styles ( <i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.)	
Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.)	hy
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> Ehrh.)	(ac) (hy)
Bouleau verruqueux ( <i>Betula pendula</i> Roth)	
Bourdaïne ( <i>Frangula alnus</i> Mill.)	
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> L.)	(ac)
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> L.) *	
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> Mill.)	ac
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> L.) *	
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> Lieblein) *	
Cognassier ( <i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> L.)	ca
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> L.)	(ca)
Eglantier ( <i>Rosa canina</i> L.)	
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> L.)	(ca)
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> L.)	
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> L.)	ac
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> L.) *	
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> L.)	(ca)
Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link)	ac
Griottier ( <i>Prunus cerasus</i> L.)	
Groseillier à maquereaux ( <i>Ribes uva-crispa</i> L.)	(ca)
Groseillier noir ou cassis ( <i>Ribes nigrum</i> L.)	hy
Groseillier rouge ( <i>Ribes rubrum</i> L.)	(ca) (hy)
Hêtre commun ( <i>Fagus sylvatica</i> L.)	
Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> L.)	(ac)
Lierre commun ( <i>Hedera helix</i> )	
Merisier ( <i>Prunus avium</i> L.)	
Myrobolan ( <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> L.)	ac
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> L.)	(ca) (x)
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> L.)	
Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> L.)	(ca)
Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> Mill.)	
Orme de montagne ( <i>Ulmus glabra</i> Huds.)	

Nom	Préférences ou exigences
Peuplier blanc ( <i>Populus alba</i> L.)	(hy)
Peuplier grisard ( <i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith)	(hy)
Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> L.)	
Poirier cultivé ( <i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i> )	
Pommier commun ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.)	
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i> )	
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> L.)	(x)
Prunier crêpe ( <i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens)	(ca)
Ronce bleue ( <i>Rubus caesius</i> L.)	(ca)
Saule à oreillettes ( <i>Salix aurita</i> L.)	hy
Saule à trois étamines ( <i>Salix triandra</i> L.)	(hy)
Saule blanc ( <i>Salix alba</i> L.) *	(hy)
Saule cendré ( <i>Salix cinerea</i> L.)	hy
Saule des vanniers ( <i>Salix viminalis</i> L.) *	(hy)
Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> ( <i>S. xrubens</i> Schrank) *	(hy)
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> L.)	
Saule pourpre ( <i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch)	(hy)
Sorbier des oiseaux ( <i>Sorbus aucuparia</i> L.)	(ac)
Sureau à grappes ( <i>Sambucus racemosa</i> L.)	ac
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> L.)	(ca)
Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)	(ca)
Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)	(x)
Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> L.)	ca x
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> L.)	ca x
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> L.)	

\* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols	
ca :	à réserver aux sols calcaires
ac :	à réserver aux sols acides
hy :	à réserver aux sols frais à humides
x :	convient pour tous les sols secs
Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence	

#### Remarques :

- On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars.  
A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.
- Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.
- L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN



## ANNEXE 3

Liste des variétés fruitières éligibles pour la plantation de vergers

RGF : Ressources Génétiques Fruitières - C.R.A. Gembloux

CRRG : Centre régional de Ressources génétiques - Villeneuve d'Ascq (France)

X : Variété qui, en Ardenne, est bien adaptée

(X) : Variété qui, en Ardenne, est à la limite de son aire de culture et qui est à préconiser avec modération et non comme variété principale

1. Pommiers			
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Belle-Fleur de France	Belle-Fleur Double Franc Bon Pommier Franse Belle-Fleur	Berglander	
Belle-Fleur du Brabant	Brabantse Belle-Fleur Petit Bon-Pommier Belle Fleur Simple		
Belle-Fleur Large Mouche	Dubbele Belle-Fleur Lanscailler Rambour d'Hiver <sup>2</sup> Ossekop Verdia Rabaël Balleau	Sang de Bœuf (Mutant rouge)	X
Bramley's Seedling			(X)
Calville Rouge d'Été			
Court-Pendu Rosat	Court-Pendu Rose		
Cwastresse Double RGF	Calville des Vergers	Triomphe du Luxembourg (sélection)	
Cwastresse Simple	Calville des Prairies		(X)
Eisdener Klumpke	Posson de Hollande Sabot d'Hijsden	Grondsvelder Klumpke	
Godivert RGF	RGF 1		
Gravensteiner			
Grenadier RGF			X
Gris Braibant RGF			
Gueule de Mouton	Keuleman		X
Jacques Lebel	Jacob Lebel		(X)
Jeanne Renard			
Jérusalem			
Jonathan			X
Joseph Musch RGF			
Karmijn de Sornaville			
Kermierien			
Keiing			
La Paix RGF	American Mother		
Leboule			X
Madame Collard	Madame Colart		X
Marie Menard			X
Marie Joseph d'Othée	Ijzerappel		
Peasgood Non Such			
Pépin d'Or			(X)
Pomme Bleue			X
Pomme de Spéche			
Pomme Henry			
Précoce de Wirwignes CRRG	Directeur Lesage		
Président H. Van Dievoet RGF	Cabarette CRRG		
Président Roulin RGF			X

1. Pommiers			
II. Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Radoux RGF			
Rambour d'Automne			
Reine des Reinettes	King of the Pippin Wintergoldpermäne		
Reinette Bauman			X
Reinette d'Amblève	Reinette Galopin		
Reinette de Blenheim RGF	Blenheim Orange	Bénédictin	
Reinette de Chêlée	Orléans Reinette		
Reinette de Caux			
Reinette de Flandre CRRG	Wheeler's Russet		
Reinette de France		Professeur Lecrenier (Rouge)	
Reinette de Waleffe RGF			
Reinette de Wattripont			X
Reinette des Capucins CRRG	Reinette de Chevreux Veumse Renet		
Reinette Descordre			
Reinette du Canada Blanche			
Reinette Etoilée	Sterappel Sterrenet		(X)
Reinette Evagil RGF			
Reinette Hernaut RGF			(X)
Saint-Louis			
Speeckaert			
Suntan			
Tête de Cheval			
Transparente Blanche	Pomme d'Août Yellow Transparent Oogstappel		
Trezeke Meyers			

<sup>2</sup> : En Ardenne, "Rambour d'Hiver" est très souvent utilisé comme synonyme de la "Belle Fleur Mouche" alors qu'en principe il s'agit de variétés différentes.

2. Poiriers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Ananas de Courtrai			(X)
Beau Présent			(X)
Beurré Alexandre Lucas			
Beurré Chaboceau	Jefkenspeer		(X)
Beurré d'Anjou	Nec Plus Meuris		(X)
Beurré de Naghin			
Beurré d'Hardenpont	Beurré d'Arenberg		
Beurré Lebrun			X
Beurré Superfin			
Bon Chrétien Williams	Williams Bartlett		
Bronzé d'Enghien			X
Calebasse à la Reine	Spaanse Wijnpeer		
Camberlain			(X)
Cardinal			
Catillac			(X)
Clapp's Favourite			

2. Poiriers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Comtesse de Paris			(X)
Conférence			
Double Philippe	Beurré de Mérode Doyenné Boussoch Dubbele Flip		
Duchesse d'Angoulême			
Général Leclerc			
Gieser Wielderman			(X)
Jeanne d'Arc			
Joséphine de Malines			(X)
Légipont	Fondante de Charneux		
Malus sylvestris & spp.			
Poire d'Espèce			(X)
Poire de Gaumiau			(X)
Poire de Gros			
Poire de Malade			X
Poire de Pâques			(X)
Poire de Thisnes			(X)
Poire de Tranche			(X)
Poire Notre-Dame	Poire de Grise		(X)
Pomme-Poire			X
Précoce de Trévoux			
Saint-Rémy			
Saint-Mathieu	Saint-François		X
Seigneur Esperen	Belle Lucrative		
Triomphe de Vienne			(X)
William's Duchess	Pitmaston Duchess		
Winterkeizerin			

3. Pruniers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Altesse Double	Quetsche d'Italie Dubbele Bakpruim Fellenberger	Altesse Double de Liège	
Altesse Simple	Prune de Namur Quetsche Commune Enkele Bakpruim Hauszwetsche	Quetsche d'Alsace	X
Belle de Louvain			
Belle de Thuin RGF			X
Blene de Belgique			
Coe's Golden Drop	Goutte d'Or		
Kirke's Plum			
Mirabelle de Metz			
Mirabelle de Nancy			
Monsieur Hâtif			
Noberte Double			X
Noberte Simple			X
Perdrigon Rouge			
Priesse Double			
Prune Amère			

## 3. Pruniers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Prune Borguet			(X)
Prune de Prince RGF			X
Reine Claude d'Althan	Conducta		
Reine Claude d'Althan falso			
Reine Claude d'Oullins			
Reine Claude de Bavay			
Reine Claude Diaphane			
Reine Claude Verte	Reine Claude Dorée Reine Claude Crottée	Reine Claude Dorée Chotard	
Reine Claude Violette			
Rivers Early Prolific	Précoce Favorite Pamelse Datjes		(X)
Sainte-Catherine RGF			X
Victoria	Queen Victoria		
Wignon RGF			(X)

## 4. Griottiers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Griotte de Schaerbeek			(X)
Griotte de Visé	Griotte de Tihange Kleine Waalse		
Montmorency	Montmorency à Longue Queue		
Montmorency à Courte Queue	Courte Queue de Bruges		

## 5. Cerisiers

Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Abbesse de Mouland			(X)
Annabella			(X)
Bigarreau Blanc			(X)
Bigarreau Burlat			
Bigarreau Esperen	Bigarreau Blanc et Rose Capucien		
Bigarreau Jaune de Drohan			(X)
Bigarreau Noir			
Bigarreau Noir d'Espagne			
Blankes Panses			(X)
Burtoûle			(X)
Cerise de Brunin			(X)
Cerise de Lignette			(X)
Early Rivers			(X)
Hedelfinger Riesenkirche	Bigarreau Géant d'Hedelfinger		
Gemersdorfer			(X)
Kordia			(X)
May Duke	Anglaise Hâtive Tôt et Tard Royale Hâtive		
Loon	Loen		
Noire d'Espagne			
Pirette de Biercée			(X)
Polsche			

5. Cerisiers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Reine Hortense			
Rouge Doré			
Royale			
Schneiders Späte Knorpel			

6. Noyer			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
Semis du pays et variétés			(X)

7. Divers			
Nom original de la variété	Principaux synonymes	Mutant et/ou sélections	Adaptation à l'Ardenne et aux zones apparentées
<i>Cydonia oblonga</i> - divers cvs	Cognassier et ses variétés		
<i>Mespilus germanica</i> sp. et cvs	Nèflier		(X)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.  
Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,  
B. LUTGEN

#### ANNEXE 4 :

Montants forfaitaires pris en charge par la Région wallonne  
pour une plantation ou un entretien réalisé par un particulier

Alignements d'arbres	€ 4 par arbre acheté chez un pépiniériste € 2 par bouture de saule	€ 15 par arbre traité en "tétard" € 4 par arbre replanté en remplacement d'un arbre mort ou dépérissant
Vergers	€ 12 par arbre d'une variété reprise à l'annexe 3 ou certifiée par le Département de Lutte biologique et des Ressources phytogénétiques du Centre de Recherches agronomiques de Gembloux	€ 15 par arbre entretenu € 12 par arbre remplacé
Haies	€ 2,5 par mètre dans le cas d'une plantation mono-rang € 3,5 par mètre dans le cas d'une plantation en deux rangs € 4,5 par mètre dans le cas d'une plantation en trois rangs et plus	€ 14 par 100 m de haie taillée € 25 par 100 m de haie libre, haie brise-vent ou bande boisée
	Plantation	Entretien

REM : Les montants mentionnés dans le tableau sont multipliés par 2 lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise.

Dans les sites Natura 2000, ainsi que dans les parcs naturels, les montants sont majorés de 20 %.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,  
B. LUTGEN

Collège communal de GRACE-HOLLOGNE

Rue de l'Hôtel Communal, 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

À l'attention du Service urbanisme

**Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable**

**Cellule Voirie communale**

Rue Ernest Solvay 11 - 4000 Liège

Tél.: 04 / 279.49.69

**Votre correspondant :**

Benoît DURÉ 04 / 279.48.76

benoit.dure@provincedeliege.be

**Vos réf. : /**

**Nos réf. : /**

**Annexe(s) : /**

Saint Georges-sur-Meuse, le 30/11/2022

---

**Avis sur demande de permis d'urbanisation  
LOTINVEST DEVELOPEMENT**

---

Transmis à l'Administration communale comme suite à son email du **30/11/2022**.

<b>Demanderesse :</b> <b>SA LOTINVEST DEVELOPEMENT</b> Rue de la Régence, n°58 B - 1000 BRUXELLES	<b>Parcelles cadastrales concernées :</b> <b>GRACE-HOLLOGNE</b> , 1ère Division <b>Grâce-Berleur</b> , Section <b>B</b> , Id n° : <b>287 D5</b> .
<b>Voirie communale :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Rue Adrien Materne</b> – reprise comme chemin vicinal n° 6 à l'atlas des communications vicinales de Grace-Montegnee.</li><li>- <b>Rue Mavis</b> – reprise comme chemin vicinal n° 5 à l'atlas précité.</li><li>- <b>Rue Arthur Samson</b>.</li></ul>	
<b>Autre : /</b>	
<b>Objet : Construction de 41 à 45 logements et un immeuble à destination commerciale et/ou bureaux avec création d'une nouvelle voie publique.</b>	

Madame, Monsieur,

Ce dossier a fait l'objet d'un premier avis de ma part, par mail, en date du 23 février 2022, demandant de préciser les affectations des surfaces qui seront protégées par le régime de la domanialité publique.

En effet, le plan dressé le 01 juillet 2021 par la Géomètre-Expert Katleen BOLAND, intitulé « DECRET VOIRIE », reprenait deux surfaces distinctes à verser dans le domaine public.



Au vu du plan modifié, intitulé « plan de délimitation de la nouvelle voirie », une seule surface sera affectée au réseau de la voirie communale.

Cette surface de 9774m<sup>2</sup> comprend la voie de circulation, les emplacements de stationnement ainsi que diverses dépendances de la voie comme une noue et un bassin reprenant les eaux de la voie publique.

Dans ce contexte, les remarques sur le fond, émises dans l'avis de mon Service, ont été rencontrées.

J'ai néanmoins des remarques sur la forme du plan modifié :

- Il conserve la même date que le plan précédent (01 juillet 2021);
- Il n'indique pas clairement l'alignement de voirie créé (limites longitudinales de la voirie communale), même s'il s'agit du périmètre de la surface jaune à affecter au domaine public routier, et à céder à la collectivité.

Ces dernières remarques n'ayant aucun impact sur l'objet de la demande, je considère que la procédure de modification du réseau en cours peut être poursuivie sur base du plan de délimitation actuel.

Le plan de délimitation sera ultérieurement modifié et complété dans ce sens, afin de correspondre à la définition de « plan de délimitation » reprise dans le décret relatif à la voirie communale.

**Article 2, 6°**

***Plan de délimitation: plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale;***

La demanderesse se conformera à toutes les dispositions des lois et règlements en vigueur sur l'urbanisme, la voirie communale et la police administrative.

A Saint Georges-sur-Meuse, le 30 novembre 2022  
Le Commissaire voyer,

Benoît DURÉ



**Sarah Ferard**

---

**De:** Delphine.Geudens@mil.be  
**Envoyé:** vendredi 13 mai 2022 11:40  
**À:** Sarah Ferard  
**Objet:** Avis DEFENSE - Grâce-Hollogne

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous notre avis :  
Excusez-moi pour le retard.

**OBJET :**    **Demande d'avis à la Défense concernant un permis d'urbanisme.  
Rue Mavis et Adrien Materne à 4460 Grâce-Hollogne (1<sup>ère</sup> division, Section B, n°287D5à –  
Création de 46 lots à bâtir**

Références : 1. Votre lettre de demande d'avis à la Défense du 8 avril 2022  
2. Notre dossier : EDT-22-50081868  
3. Votre référence : PURB/2022/2/SF

Madame,

Par la présente, nous revenons sur votre lettre en référence 1.

A notre connaissance, aucune emprise en sous-sol, ni servitude relative à un oléoduc militaire, câble et fibre optique ne grève le fond visé par la demande reprise en référence 1.

Pour votre information, vous pouvez consulter le portail fédéral [www.KLIM-CICC.be](http://www.KLIM-CICC.be) dans lequel est pris en compte le tracé du pipeline.

Vous pouvez également consulter la carte d'évaluation belge pour les obstacles aéronautiques via le lien : <https://www.geo.be/map>

En conclusion : la Défense émet **un avis positif**.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.



Delphine Geudens  
Assistante Administrative  
MRC&I-I/Dm

02/44-16582  
Delphine.Geudens@mil.be  
[www.mil.be](http://www.mil.be)



This e-mail and any attachments may contain sensitive and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.

Cet email vous a été adressé par un expéditeur externe à l'administration communale de Grâce-Hollogne. Aidez-nous à protéger notre organisation et nos partenaires. Cliquez sur les liens et pièces jointes uniquement si vous connaissez l'expéditeur et savez que le contenu est sûr !

19 MAI 2022

RP

AR

Monsieur Maurice MOTTARD  
Bourgmestre  
Administration communale  
Rue de l'Hôtel Communal, 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**Service des Cours d'eau**

**Votre correspondant :**

Vincent DI MARIA : 04 279 49 58  
vincent.dimaria@provincedeliege.be

**Nos réf. : 34/62/CE**

**Vos réf. : PURB/2022/2/SF**

**Annexe : 1 dossier**

Liège, le

16 MAI 2022

SERVICE TECHNIQUE

Entré le :

19 MAI 2022

N° courrier: 1942

Direction générale des  
Infrastructures et du  
Développement Durable

rue Ernest Solvay 11  
B - 4000 Liège  
Tél. : +32.42793050  
www.provincedeliege.be  
N° d'entreprise: 0207.725.104

**Objet : GRACE-HOLLOGNE**

Coordonnées Lambert 72 approximatives : X = 230760 ; Y = 148755  
Demande de LOTINVEST s.a  
Création de 46 lots à bâtir

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre lettre du 8 avril 2022, relative à l'objet repris sous rubrique, j'ai l'avantage de vous communiquer l'avis de la Direction générale des Infrastructures et du Développement Durable – Service des Cours d'eau.

D'après le projet présenté, les travaux seront réalisés sur la parcelle de terrain sise à Grâce-Hollogne, cadastrée 1<sup>ère</sup> Division, section B, n° 287d5.

A notre connaissance, aucun cours d'eau non navigable n'est situé dans la zone concernée par les travaux. Par conséquent, la législation y afférente n'est pas d'application.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.



L'Inspecteur général, Architecte  
PH. MOREAU



# Wallonie mobilité infrastructures SPW

Commune de Grâce-Hollogne

Date : 22.04.2022

25 AVR. 2022

Au Collège communal  
Rue de l'Hôtel communal 2  
4460 GRACE-HOLLOGNE

☐ RP

☐ AR

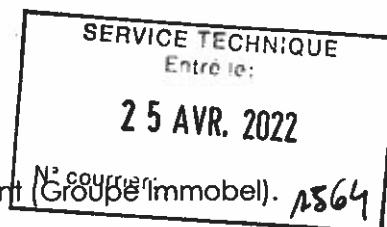
**Objet : GRACE-HOLLOGNE.**

Rue Mavis et rue Adrien Materne.

Création de 46 lots à bâtir.

Demande de s.a. Invest Development (N° courriel: 1564)

Permis d'urbanisme – Non concerné.



Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service n'est pas concerné par ce dossier.

En effet, les rue Mavis et rue Adrien Materne sont des voiries communales.

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

Le Directeur f.f.,

Ing. Abdu AYDOGDU



## CONTACT

Département du réseau de Liège  
Direction des Routes de Liège  
Avenue Blonden, 12  
B - 4000 Liège  
Tél : 04 229 75 75  
Fax : 04 229 75 82

## AGENT ADMINISTRATIF

Roch GILLET  
Tél. : 04 229 75 16  
[roch.gillet@spw.wallonie.be](mailto:roch.gillet@spw.wallonie.be)  
**CHEF DE DISTRICT**  
Geneviève DEWALLEF  
Tél. : 019 51 17 97  
[genevieve.dewallef@spw.wallonie.be](mailto:genevieve.dewallef@spw.wallonie.be)

## VOTRE DEMANDE

Date : 08/04/2022  
Vos réf : PURB/2022/2/SF  
Nos réf : MI10.1/AUT/URB/2022-29588-3C2

## VOS ANNEXES

Dossier et plans

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :  
[www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).

## Note relative aux recommandations de l'EIE

L'EIE établit une synthèse des recommandations (art 2.4 P139).

Pour l'établissement du projet final, ces recommandations ont été majoritairement suivies et il en résulte l'alternative présentée à l'auteur de l'EIE et qu'il a intégré dans son rapport au chapitre 5 (P144 à 146) tout en la validant.

Toutefois, certaines recommandations n'ont pas été suivies.

Il s'agit ;

- certaines prescriptions urbanistiques contenues dans le SOL Mavis/Materne ont dû être adaptées au contexte actuel, même si globalement celles-ci ont été au mieux respectées.
- l'implantation d'un logement collectif au N.O. (coté supermarché) n'a pas été retenue et ce en concertation avec l'autorité communale.
- les nouvelles voiries ne seront pas classées "zone 30", mais auront le statut de "voiries partagées" (avis du service de mobilité, validé par le Collège Communal).
- il en est de même des aménagements des carrefours et la mise en sens unique.

Fait à Liège, le 14 avril 2023

L'auteur de projet

Pour le bureau Boland-Tailleur

Roger Boland  
administrateur délégué.



## **Analyse des schémas d'orientation locaux (anciens PPA n°1bis et PPA n°13) et justification des écarts**

### **1) PPA n°1bis (Matteoti)**

Une zone d'équipements communautaire "centrale" y est prévue.

Le découpage cadastral insère dans la propriété objet de la présente demande, une bande de terrain d'environ 140 X 13 mètres.

Cette bande de terrain n'est pas exploitable aux fins initialement prévues et elle constitue un résidu privé actuellement cultivé.

Le collège communal considère que cette portion résiduaire ne représente pas d'intérêt par rapport à l'affectation actuelle et future du parc public et aire de jeux.

Le présent projet d'urbanisation affecte cette bande de terrain à usage de jardin des futures habitations et concernant le lot 9 à 21.

Une prescription spécifique est prévue à l'article 15 du carnet des PU (F4) du projet, à savoir que "seuls les aménagements et construction en zone de cours et jardin sans permis peuvent être admis" (conformément aux législations en vigueur).

### **2) PPA n°13 (Mavis/Materne)**

Le PPA, destine ce terrain à l'implantation de parcelles résidentielles, isolées ou groupées et tant la destination que les prescriptions sont globalement respectées mais adaptées au contexte légal et environnemental actuel.

Cependant, la distribution viaire n'est plus adaptée et n'est donc pas respectée pour des raisons qui soit n'existaient pas, soit n'étaient pas pris en compte lors de l'élaboration de ce PPA.

En effet, il existe à ce jour à l'Est, sur le domaine de la commune de Saint-Nicolas, une ligne électrique aérienne de 150 KV.

Ce voltage implique un certain nombre de précautions par rapport aux champs magnétiques et électriques qu'il génère.

Il est recommandé de ne pas implanter d'habitation dans un rayon de 45 m le long de cette ligne électrique.

Tenant compte de ce qui précède, la configuration du PPA ne peut être respectée, et c'est bien ce qui justifie l'implantation, tant des habitations que des voiries.

Il faut donc bien que le projet s'écarte du PPA n°13.

## **Quant aux terrains voisins situés sur la Commune de Saint Nicolas**

Considérant ce qui précède, et partant que les mêmes restrictions doivent s'appliquer du côté Est de la ligne électrique, une même surface de protection empêchera la construction de résidences à moins de 45m de cette ligne.

Pour le surplus des terrains situés en contrebas, une (des) future(s) urbanisation(s) avec accès aux rues Neuvice (à l'Est) et Mavis (au Sud) est toujours urbanistiquement et économiquement possible.

N.B. Il faut remarquer que des liaisons viaries sont toujours possibles vers notre "projet" en traversant l'espace public longeant la limite communale.

Notre projet ne compromet donc pas l'urbanisation des terrains voisins.

**Tenant compte de ce qui précède, le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans les schémas, carte d'affectation des sols, etc. et contribue donc à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.**

Fait à Liège, le 14 avril 2023

L'auteur de projet

Pour le bureau Boland-Tailleur

Roger Boland  
administrateur délégué.

PROVINCE DE LIEGE.  
ARRONDISSEMENT DE LIEGE.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU  
CONSEIL COMMUNAL DU 21 NOVEMBRE 2019

COMMUNE DE  
4460 GRACE-HOLLOGNE

**PRESENTS :**

M. CIMINO Geoffrey, Conseiller communal-Président ;  
M. MOTTARD Maurice, Bourgmestre ;  
M. DONY Manuel, M. FALCONE Salvatore, Mme CROMMELYNCK Annie, M. HERBILLON Jean-Marie,  
M. FARINELLA Luciano, Echevins ;  
Mme PIRMOLIN Vinciane, ~~Mme QUARANTA~~ Angela, M. GIELEN Daniel, M. PONTHER Laurent, Mme HENDRICKX  
Viviane, M. PAQUE Didier, M. PATTI Pietro, Mme NAKLICKI Haline, Mme PATTI Bartolomea, ~~Mme BECKERS~~  
Jasmine, M. FISSETTE Michel, Mme MORGANTE Morena, Mme CRENIER Lindsay, M. GASPARI Thomas,  
M. FORNIERI Domenico, M. TERLICHER Laurent, Mme BELHOCINE Sandra, Mme CLABECK Sarah, Mme  
CARNEVALI Elodie et M. CROSSET Bertrand, Conseillers communaux ;  
M. NAPORA Stéphane, Directeur général.

**OBJET : REGLEMENT COMMUNAL DE REDEVANCES SUR LES DEMANDES DE PERMIS  
D'URBANISME, DE PERMIS D'URBANISATION ET MODIFICATION DE PERMIS  
D'URBANISATION AINSI QUE DE CERTIFICATS D'URBANISME - EXERCICES  
2020 A 2025. (REF : FIN/20191121-1258)**

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, notamment les articles 41,162 et 173 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment son article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière de redevances communales ;

Vu la circulaire du 17 mai 2019 relative, notamment, à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2020 ;

Vu sa délibération du 20 février 2017 relative à la conclusion d'une convention-cadre avec l'Association Intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (A.I.D.E.) en vue de la mise en oeuvre de missions spécifiques remplies par l'A.I.D.E. pour le compte de la commune - missions spécifiques (module 2) portant sur l'analyse détaillée de projets d'urbanisation et le contrôle de la conformité des travaux autorisés relevant de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

Considérant qu'il est opportun que les coûts qu'entraîne le traitement des différentes demandes relatives aux permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation ainsi qu'aux certificats d'urbanisme soient répercutées auprès des demandeurs ;

Considérant la communication du présent dossier faite au Directeur financier en date du 04 octobre 2019, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis positif rendu par le Directeur financier en date du 14 octobre 2019 et annexé au présent arrêté ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par 18 voix pour, 2 voix contre (Mme PATTI et M. FISSETTE) et 5 abstentions (Mme PIRMOLIN, M. PONTHER, Mme BELHOCINE, Mme CLABECK et M. CROSSET) ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une redevance communale sur les demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation ainsi que de certificats d'urbanisme.

**ARTICLE 2** : La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.

**ARTICLE 3** : Les taux de redevance sont fixés comme suit :

1. Certificat d'informations notariales + Agences immobilières : 40,00 €
2. Demande d'avis préalable et faisabilité : 50,00 €
3. Certificat d'urbanisme n° 1 : 40,00
4. Certificat d'urbanisme n° 2 : 50,00 €
5. Permis ne nécessitant pas le concours d'un architecte : 50,00 €
6. Permis d'urbanisme pour 1 logement – 1 maison unifamiliale (construire ou transformer) : 80,00 €
7. Permis d'urbanisme à partir de 2 logements (construire ou transformer) : 100,00 €
  - par logement supplémentaire : 25,00 €
8. Permis d'urbanisme pour bâtiment tertiaire de moins de 100 m<sup>2</sup> (comportant + de 50 % de la surface utile destinée à un autre usage que l'habitation) : 100,00 €
9. Permis d'urbanisme pour bâtiment tertiaire de 100 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> (comportant + de 50 % de la surface utile destinée à un autre usage que l'habitation) : 200,00 €
10. Permis d'urbanisme pour bâtiment tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> (comportant + de 50 % de la surface utile destinée à un autre usage que l'habitation) : 300,00 €
11. Prorogation de permis d'urbanisme : 50,00 €
12. Permis d'urbanisation - par lot : 125,00
13. Modification de permis d'urbanisation - par lot : 125,00 €
14. Surcoût pour la tenue d'une enquête publique : **sur base des frais réels**
15. Analyse technique détaillée de projet d'urbanisation menée par l'A.I.D.E. ou tout autre prestataire de service à la demande de la Commune : **sur base des frais réels.**

**ARTICLE 4** : Le montant de la redevance est payable au comptant, lors de la demande, contre remise d'une preuve de paiement. Lorsque le montant de la redevance est basé sur les frais réels, celui-ci sera payable à la date d'échéance indiquée sur l'avis de paiement accompagné d'un décompte des frais.

**ARTICLE 5** : A défaut de paiement à l'amiable, le recouvrement sera poursuivi conformément aux dispositions de l'article L1124-40 § 1, 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Conformément à l'article L1124-40 du CDLD, le débiteur sera mis en demeure par envoi recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de la mise en demeure et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article L1124-40 du CDLD.

**ARTICLE 6** : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**ARTICLE 7** : La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

**PAR LE CONSEIL :**

Le Secrétaire,  
**S. NAPORA.**

Le Président,  
**G. CIMINO.**

Pour extrait conforme délivré et transmis le 28 novembre 2019, pour dispositions :  
Service des Finances, Direction financière, Direction générale, Service Technique communal-  
Environnement, Service Technique communal-Urbanisme.

**PAR LE COLLEGE :**

Le Directeur général,  
**S. NAPORA.**



Le Bourgmestre,  
**M. MOTTARD.**

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE GRACE-HOLLOGNE

Le demandeur

Permis d'urbanisation de la  
Société Lotinvest Development,  
situé entre la rue Materne et  
la rue Mavis à Grace-Hollogne.

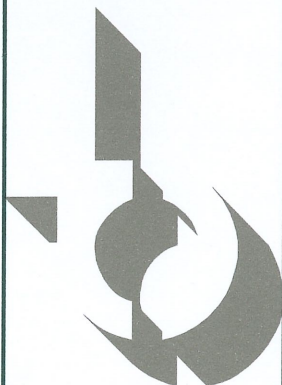
Cadastre : Grâce-Hollogne - 1ère division (Grâce-Berleur)  
section B, n°287D5.

LOTINVEST DEVELOPMENT  
Rue de la Régence, 58  
1000 Bruxelles

**Objectifs d'aménagement et règles  
relatives aux constructions et abords  
(y compris schémas)**

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & associés  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 0416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le: 14 avril 2023.

LEVE LE:  
octobre 2019

DRESSE LE:  
1 juillet 2021

ECHELLE:

DOSSIER:

PLAN:  
**F4**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE



## ENJEUX

L'urbanisation proposée ici vise à créer un aménagement convivial et répondre à 3 enjeux :

- 1) un quartier convivial  
pour conserver au maximum l'environnement paysager existant, le développement de ce nouvel ensemble d'habitat se fera via :
  - la plantation d'espèces indigènes tant sur domaine public que privé
  - une diversité des milieux naturels publics et privés, pour se faire chaque citoyen se doit d'entretenir et d'aménager sa parcelle de manière à créer une continuité avec l'espace public.
- 2) un quartier durable et innovant  
le contexte actuel vise à lutter contre le réchauffement climatique et les excès énergétiques tout en privilégiant une qualité de vie et des relations favorables entre l'homme et le contexte naturel dans lequel il s'implante préconisant les valeurs suivantes:
  - environnementales (gestion de l'eau)
  - sociales (espace de rencontre) dans la zone verte
  - économiques (diminution de la consommation énergétique)
  - conceptuelles (flexibilité architecturale)
- 3) un quartier intégré  
Tout comme l'espace public, l'implantation de l'ensemble des logements respecte la topographie du terrain, tout en respectant le lien et l'intimité des habitants pour permettre de créer des lieux de convivialité et de rassemblement

## PERIMETRE ET AFFECTATION - MORCELLEMENT

Le nouveau quartier s'inscrit dans un site entièrement repris en zone d'habitat au Plan de Secteur et dans le schéma d'orientation local Mavis/Adrien Materne. Conformément à ces plans, le périmètre du présent permis d'urbanisation est mis en œuvre avec une affectation principalement résidentielle.

Le logement privilégié est de type familial avec une typologique permettant d'offrir une variété de logements et de taille de parcelles encourageant la diversité sociale.

Le périmètre permet la création d'environ 41 à 45 nouveaux logements disposant tous d'un jardin et d'un lot (non habitable) destiné à des fins commerciales, de bureaux, de services, de soins et professions libérales.

N.B. le(s) éventuel(s) emplacement(s) réservé(s) à l'installation de cabine électrique et/ou de gaz seront adaptés en fonction des instructions des impétrants.



## **OPTIONS RELATIVES AU PAYSAGE**

Le périmètre d'urbanisation s'inscrit au centre de la zone urbanisable localisée entre la rue Adrien Materne au Nord, et la rue Mavis au Sud, dans une culture non arborée, à la limite communale avec Saint-Nicolas à l'Est. En effet, la plupart des haies et arbres visibles du site sont situés sur les propriété voisines et à rue.

Pour contribuer à structurer la conception urbanistique, une trame verte sera établie sur site par :

- des plantations d'arbres (fruitiers de préférence) au sein des jardins
- des haies entre jardins
- création d'une vaste zone verte, à la limite avec la Commune voisine de Saint-Nicolas
- toutes les habitations bénéficient d'une vue paysagère et panoramique orientée plein Est vers la vallée

## **OPTIONS RELATIVES A L'URBANISME**

Le nouveau quartier s'établit en dialogue avec le quartier voisin (PCA / SOL Matteoti) et les typologies bâties les plus proches en particulier. Le choix des types de bâti et leur mode d'implantation cherche le plus possible à s'intégrer au site en limitant les interventions en rupture tout en permettant une densification raisonnable vu la localisation optimale du site (comblement d'une zone).

Les typologies existantes bordant le site sont constituées de villas isolées généralement de plain pied générant une emprise au sol importante. L'habitat projeté du site est réalisé en permettant, sous la forme de maisons familiales jointives de disposer d'emprises au sol similaires mais avec des gabarits plus compacts (R+1+T) au maximum, afin de maximiser la compacité et s'intégrer dans la volumétrie, plus ancienne, des constructions de la rue Samson et W. Churchill.

La mitoyenneté et la compacité des formes bâties sont privilégiées afin d'optimiser un usage raisonné et rationnel de la ressource-sol ainsi que d'atteindre des performances énergétiques déterminées en consommant moins de matériaux isolants.

La diversité des typologies projetées (maisons isolées, jumelles ou jointives) contribue à garantir une certaine mixité intergénérationnelle.

## **OPTIONS RELATIVES AUX MODES DE DEPLACEMENT**

### **Voiries carrossables**

L'accessibilité par les véhicules particuliers est maîtrisée avec une optimisation de la largeur des voiries traitées en espace partagé et des surfaces imperméabilisées. La végétalisation de l'espace-rue est caractérisée par des alignements d'arbres (tel qu'existants déjà dans rue A. Materne) et des zones de recul traitées sous la forme de « jardins d'accueil » minimisant l'imperméabilisation.

### **Chemin de traverse**

En complément de la voirie carrossable projetée, la structure viaire comprend un cheminement "mode doux" vers la rue Mavis. La modicité du projet et la topographie du site ne permettent pas plus.

### **Stationnement**

Le stationnement, tant sur l'espace public que dans le domaine privé, prend la forme la plus appropriée au contexte paysager et bâti avec un objectif de discrétion et d'intégration (en nombre suffisant en relation directe avec le nombre de logements).

## **OPTIONS RELATIVES AUX ESPACES VERTS**

### **Espace-rue**

La végétalisation de l'espace-rue est caractérisée par :

- la plantation d'arbres qui rythment le réseau viaire
- la plantation d'espèces arbustives décoratives
- les plantations sont d'essences indigènes et résistantes au climat urbain à choisir dans la liste des essences admises en Région Wallonne (circulaire du 11 février 2004)

Le traitement des zones de reculs privatives fait partie intégrante du projet et accompagne la demande d'urbanisme.

Afin de faire de l'espace-rue un espace partagé, il est souhaitable de ne pas le cloisonner. Les zones de recul doivent être aménagées par des plantes de différentes hauteurs et de différentes espèces, conformément aux législations en vigueur et au Règlement Général de Police Administrative – chapitre 6.

Toute construction proprement dite, ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit y sont interdits.

Toutefois, afin de clôturer la zone de "jardin d'intimité", une haie et/ou clôture dans le prolongement de la façade à rue est autorisée.

Les aires de parcage sont aménagées de manière simple et durable avec utilisation de matériaux permettant l'infiltration d'eau et favorisant le développement végétal (pavés à joints ouverts, dalles gazon, etc.).

### **Espace "vert collectif"**

Outre les plantations d'espèces arbustives décoratives, cet espace pourrait comprendre un module de jeux à usage des enfants des habitants du quartier, ou être utilisé sous la forme d'un lieu de rencontre des habitants du quartier.

Il est également destiné à recevoir une noue d'infiltration (au Nord) et un bassin de retenue (B.O.) au Sud.

### **Espace "vert privatif" – jardin**

Le fait de disposer d'un jardin facilite l'utilisation d'un système de compostage comme mode de réduction des déchets à évacuer par le système public de récolte. Ce système est donc fortement encouragé. Un dispositif efficace à recueillir les déchets de jardin et de cuisine d'origine végétale, permettant leur transformation en compost utilisable sur place est fortement préconisé pour chaque parcelle. Ce dispositif sera fixé au sol, sur fond creux et drainé ; ses parois permettront une aération permanente des déchets. L'ensemble devra être discret et de teinte sombre et "camouflé" au moins du côté extérieur de la parcelle. Il sera installé de manière à ne pas incommoder les voisins, implanté à 2 mètres de la limite mitoyenne.

Le fait de disposer d'un potager est fortement conseillé.

## **OPTIONS RELATIVES A L'ARCHITECTURE**

Afin d'inciter les familles à s'installer dans la commune, de participer à l'harmonisation de la pyramide des âges, et de proposer une meilleure mixité de logements deux critères sont essentiels : les logements doivent majoritairement disposer d'un jardin et d'un nombre suffisant de chambres.

Ainsi, tous les logements disposent d'un jardin de plain-pied avec les pièces de vie et au moins 2/3 des logements disposeront d'un minimum de trois chambres. Tous les logements peuvent disposer d'un espace extérieur sous la forme d'une terrasse ou d'une véranda.

Outre la compacité des volumes, la valeur durable de toute construction est complétée par le choix de matériaux sains pour l'homme et son environnement et caractérisés par leur faible bilan carbone et leur faible empreinte écologique.

Le nouveau quartier pourrait aussi tendre à permettre une expression architecturale contemporaine et identitaire en tenant cependant compte d'un principe général de sobriété dans l'usage et la variété des matériaux mis en œuvre.

## **OPTIONS RELATIVES A L'ECONOMIE D'ENERGIE**

### **Compacité volumétrique et faible consommation énergétique**

Les performances thermiques d'un volume bâti étant directement proportionnelle à sa compacité, les volumétries les plus compactes sont privilégiées.

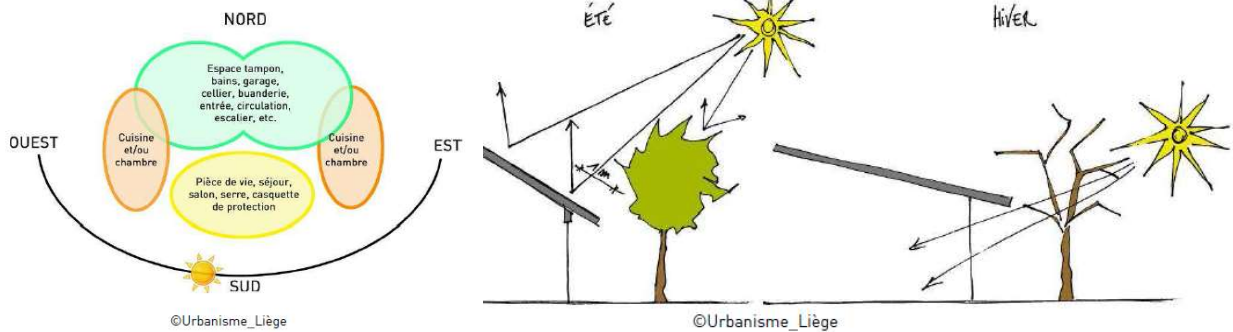
L'ensemble des bâtiments respecteront les standards énergétiques en vigueur au moment de leur construction. Ponctuellement, et en fonction des opportunités et des contraintes, certains ensembles de bâtiments seront conçus pour présenter des performances énergétiques plus ambitieuses, en favorisant notamment le recours à différents types d'énergies renouvelables, l'usage de matériaux naturels et locaux, présentant un éco-bilan favorable.

### **Orientation et programme des fonctions**

Les entre-distances entre bâtiments et groupes de bâtiments et leur orientation permettent un accès important au soleil et à la lumière naturelle, ce qui permet de réduire, en amont, les besoins

de chauffage et de lumière artificielle tout en garantissant des conditions de confort optimales pour les occupants.

La programmation des pièces se décide en fonction des activités, de la durée d'occupation et des besoins en confort. De plus, la course du soleil incite à une disposition naturelle des pièces. Les ouvertures doivent être bien orientées pour bénéficier au maximum des apports en chaleur et en lumière, tout en « temporisant » ces apports avec des dispositifs d'ombrage durant la période estivale : plantation d'arbres à feuilles caduques, pare-soleil, balcon, avancée de toiture, pergola végétalisée, etc.



## OPTIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX

### Eaux usées

Raccordement obligatoire au réseau d'égout public existant et/ou à créer.

### Eaux de pluie

Toute urbanisation augmente la quantité de surfaces imperméables et bouleverse le chemin naturel de l'eau de pluie. Un des principes de gestion de l'eau pluviale est de limiter le ruissellement des eaux en retenant et en permettant l'infiltration des eaux de pluie au plus près de leur point de chute.

Cependant, l'étude de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'hydrogéologie "Raisô" pour cause de présence potentielle d'anciens puits de mine, recommande de ne pas infiltrer celles provenant des toitures des bâtiments et de la partie Sud de la voirie.

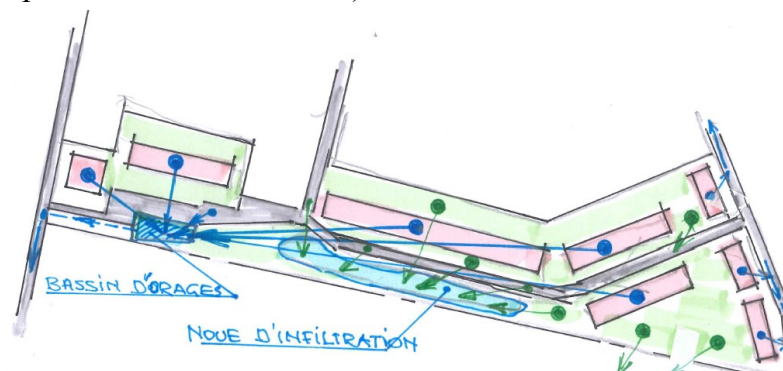
Celles-ci, après temporisation, seront raccordées dans le réseau séparatif à construire qui les conduira au bassin d'orage à établir au Sud du terrain, avant d'être raccordé à l'égout unitaire existant dans la rue Mavis.

Quant aux parties Nord et centrale de la voirie et des jardins, les eaux pluviales seront infiltrées à l'aide d'une noue implantée dans la zone centrale vierge de tout puits de mine.

En outre, chaque immeuble sera pourvu d'une citerne d'eau de pluie enfouie dans le sol.

Cet ouvrage sera pourvu d'un dispositif de vidange différée automatique de faible diamètre et réalisant une retenue des pluies d'orage.

Les toitures en revêtements à base de goudron qui peuvent libérer des traces d'hydrocarbures (lors d'un orage en période de fortes chaleurs) sont interdites.



## OPTIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

### Statut de la voirie de desserte

La nouvelle voirie et ses équipements seront versés au domaine public de l'Administration communale de Grâce-Hollogne.

La cession se fera à titre gratuit, à la première demande de cette dernière.

Au niveau de ce futur espace public, est également prévu la plantation d'arbres et/ou d'arbustes.

La voirie sera complètement équipée de réseaux techniques modernes et enterrés, à l'exception des éléments verticaux indispensables (armoires, bornes d'incendie, poteaux éclairage public).

Les eaux usées seront envoyées dans l'égout. Le réseau d'éclairage public sera réalisé avec luminaires économiques (par ex. du type "LED").

La chaussée principale sera de type 'voirie partagée" avec revêtement hydrocarboné et en pavés de béton pour le piétonnier vers la rue Mavis.

### Aire de stationnement :

des emplacements de parcage sont prévus en domaine public.

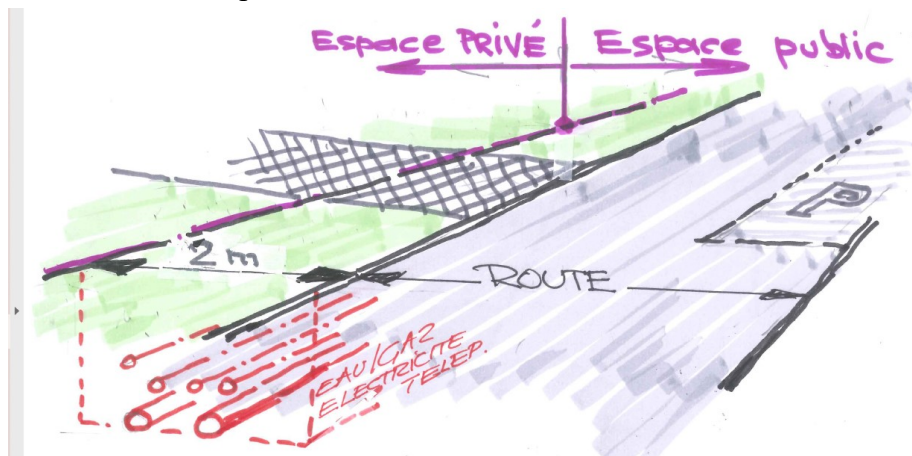
### Raccordement :

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau d'électricité et au réseau d'eau alimentaire. Ces raccordements se font à la demande et à la charge des acquéreurs des parcelles qui devront être conformes aux règlements des Sociétés de distribution, et en accord avec le Département Voirie-Environnement du Service Technique communal de Grâce-Hollogne.

N.B. pour permettre une bonne gestion des réseaux de distribution, une bande d'espace public (de 2m de large) leur est réservée en bordure de la route.

Cet espace seraensemencé en dehors des accès carrossables et l'entretien sera obligatoirement pris en charge par chaque propriétaire riverain.

Les matériaux utilisés seront perméables et démontables.





Globalement, le site est plus baigné de lumière durant la saison chaude que pendant la saison froide.

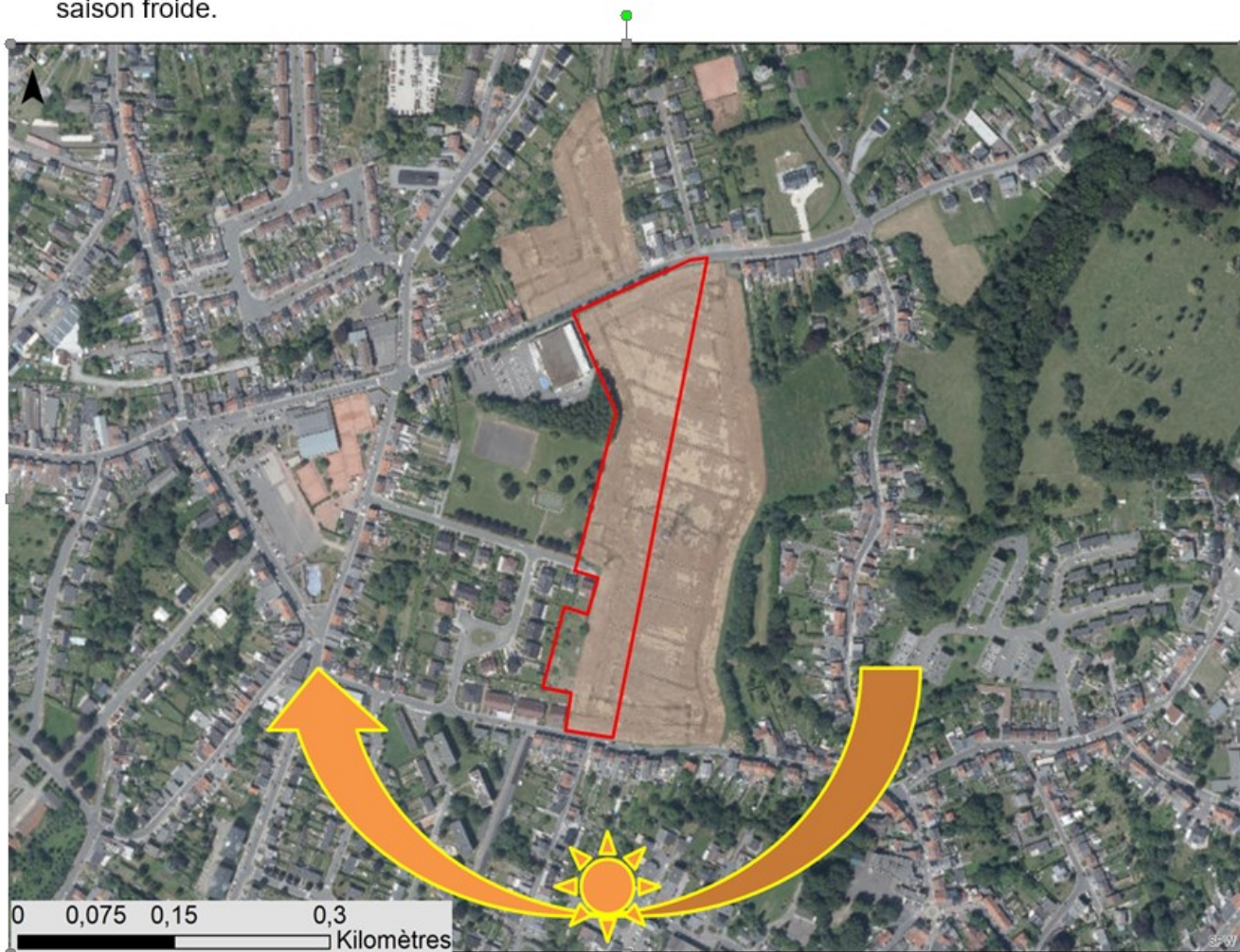


Figure 41. Visualisation de l'ensoleillement



### Article 1 : Dispositions générales

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes prescriptions, le Règlement communal sur les bâtisses reste d'application.

La publicité est interdite sauf pour les exploitations commerciales ou artisanales. La pose de tout panneau publicitaire devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Administration communale et d'une demande de permis d'urbanisme conformément aux législations en vigueur.

### Article 2 : Zone de construction

2-1 Ces zones (types A, B et C) sont **destinées principalement à l'habitation unifamiliale** et répartis en trois types.

**type A** : zone de construction résidentielle réservée à une **habitation isolée**

Gabarit : rez + 1 niveau franc. Un second étage sera autorisé à condition d'être compris dans le volume de la toiture, hauteur sous corniche limitée à rez + 6m max.

Un volume secondaire destiné à un véhicule motorisé est admis.

**type B** : zone de construction résidentielle en **habitat groupé**;

habitations jointives par volume principal, par groupe de minimum 2 à maximum 5 habitations.

Gabarit : rez + 1 niveau franc + 1 étage incorporé dans le volume de la toiture, hauteur sous corniche limitée à rez + 6m max.

Un volume secondaire destiné à un véhicule motorisé est admis.

**type C** : zone de construction résidentielle de **type mixte**, c.a.d. soit maison isolée, soit maisons jointives.

Gabarit : rez + 1 niveau franc, hauteur sous corniche limitée à rez + 6m max.

Un volume secondaire destiné à un véhicule motorisé est admis.

N.B. 1) rez = niveau de vie

N.B. 2) pour les lots 10 à 21, vu le relief naturel du terrain (en contrehaut par rapport à la rue), un niveau enterré (sous-sol) pour garage, hall d'accès et caves est autorisé.

Pour les 3 types, des activités libérales et de service sont autorisées à titre accessoire à l'habitation, et pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination de la zone et que les places de parcage soient suffisantes.

Les parcelles ne pourront avoir une largeur inférieure à 7,5m pour les constructions à édifier entre mitoyens et à 14m pour les constructions isolées.

Le volume secondaire ne peut comprendre qu'un seul niveau. La hauteur sous corniches du volume secondaire sera sensiblement inférieure à celle du volume principal, sans être jamais inférieure à 1m.

L'option de toitures plates est permise pour ce volume secondaire.

Note importante : pour les zones du type B et C, afin d'assurer la cohérence architecturale et les niveaux d'implantation et aménagements, celles-ci doivent faire l'objet d'un permis de constructions groupées pour chaque ensemble.

2-2 zone **type D** : est réservée uniquement aux **activités commerciales ou de services et soins ou encore à l'exercice de professions libérales**.

Le logement y est interdit

Gabarit : hauteur limitée à 6m hors sol

La superficie d'occupation au sol des bâtiments sera limitée à 350m<sup>2</sup> maximum.

Voir aussi article 7 ci-après.

2-3 Matériaux :

Le volume secondaire mitoyen sera traité avec le même aspect architectural et en cohérence avec le volume principal. Le premier bâtisseur fixe la norme en termes de gabarit, volumétrie et matériaux.

Les matériaux suivants sont proscrits :

- a) les bétons bruts de décoffrage pour autant qu'il ne soit pas fait usage de coffrages spéciaux ou de bétons spécialement traités,
- b) les blocs de béton de cendrée, de gravier ou d'agréats légers non enduits,
- c) les matériaux de caractère non durables,
- d) les matériaux tels que la brique ou non, recouverte ou non d'un enduit sont à privilégier.

La teinte des matériaux apparents sera en harmonie avec l'entourage, les couleurs criardes sont proscrites. Le nombre des matériaux et des teintes différents, utilisés pour chaque immeuble sera limité à trois. La tonalité à privilégier est le brun-rouge.

2-4 Les rampes éventuelles d'accès de garages en sous-sol auront une inclinaison de 12% maximum après les 5 premiers mètres à partir de l'alignement. Sur cette distance, la pente sera de 4% maximum.

Un minimum de deux emplacements par logement doit être prévu.

2-5 L'implantation prévue aux plans ne pourra en aucun cas être modifiée. Aucune construction ne sera autorisée en dehors des alignements imposés.

Espaces libres latéraux : aucune construction ne sera autorisée en dehors des limites latérales de la zone de construction prévue au plan de lotissement, excepté les actes et travaux ne requérant pas de permis conformément aux législations en vigueur.

2-6 Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Sauf pour le type D, les volumes principaux comprendront une toiture à deux pans droits de mêmes inclinaisons et de mêmes pentes. Elles ne comprendront ni élément saillant, ni débordement marquant compromettant la volumétrie simple du volume principal. Des débordements de maximum 10cm sur le pignon et 30cm sur les façades seront tolérés pour autant que les rives et autres zingueries restent discrètes. Leur inclinaison sera comprise entre 25° et 45°. Elles seront revêtues de tuiles, ardoises naturelles ou artificielles. Tous ces matériaux devront être de tons gris foncé ou noir.

La crête des toitures devra être parallèle au front de bâtisses.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être incorporés intimement au volume des toitures.

Les toitures en terrasses sont autorisées pour le bâtiment à construire sur le lot 1 (type D), celles-ci seront idéalement végétalisées.

2-7 Les ouvertures auront une tendance principalement verticale.

### Article 3 : Zone de recul

3-1 Dans cette zone, toute construction dépassant le niveau du sol est interdite, à l'exception des perrons et escaliers d'accès.

3-2 Cette zone est déterminée au plan de lotissement en respect de l'alignement. Elle est aménagée sous forme de cour intérieure fermée ou non à rue, par des haies ou des murets respectant les législations en vigueur. Elle est destinée essentiellement à l'engazonnement, ornée d'arbustes et éventuellement de parterres de fleurs. Elle peut comprendre des zones destinées au parcage des véhicules et leur accès, pour autant que leur surface n'excède pas 60% de la zone de recul et qu'elles soient réalisés en matériaux durables et perméables conformément à la législation en vigueur.

Pour les lots 2 à 8, cette zone étant plus profonde, elle sera donc plus largement plantée.

3-3 La zone de parcage délimitée aux plans du lotissement devra comprendre un minimum de deux emplacements de parcage par logement pour les habitations unifamiliales, ainsi que les emplacements nécessaires aux activités liées à une profession libérale éventuelle.

3-4 Une bande de terrain public de 2m de large pour concessionnaires est prévue (voir options relatives aux équipements publics).

Cette bande publique doit obligatoirement êtreensemencée par le riverain et entretenue régulièrement par celui-ci, hormis l'accès carrossable et la zone de parcage qui sera réalisée en matériaux perméables et démontables.

### Article 4 : Zone de cours et jardins

4-1 Cette zone est réservée aux cours et jardins privés.

De manière générale, le terrain naturel doit être conservé et seules les terrasses en contact avec les niveaux de vie peuvent être admises.

Idéalement et dans la mesure du possible, une transition architecturale devrait être aménagée vers les jardins (muret, escalier) afin d'éviter les talus.

4-2 La construction de bâtiments à destination de remise, abri pour petits animaux y est autorisé, et ce conformément aux législations en vigueur relatives aux actes et travaux ne requérant pas de permis.

(voir aussi l'art. 14 ci-après).

N.B. Pour la parcelle type D (lot 1 au plan masse) voir l'article 7 spécifique à celle-ci ci-après.

### Article 5 : zone de voirie

5-1 Cette zone comprend la voirie existante et la voirie à créer, y compris trottoirs, ilots directionnels et tous accessoires tels que poteaux d'éclairage, directionnels ou autres, bancs, bordures etc...

5-2 Toute construction y est interdite

## Article 6 : Zone publique végétalisée

6-1 Cette zone est réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes. A l'exclusion de toute construction. Cette zone est également aménagée et profilée en noue aux fins de récolter, temporiser et infiltrer une part conséquente des eaux pluviales en provenance des voiries.

6-2 L'implantation de pelouses, coins de jeux et de repos, chemins d'accès piétonniers, ainsi que tous dispositifs accessoires ou décoratifs tels que bancs, escaliers, murets, poteaux d'éclairage, etc. sont autorisés.

6-3 Cette zone fera l'objet d'un pré-verdissement dès la fin des travaux de voirie/égout et avant la construction des différents lots.

## Article 7 : Zone d'établissement commercial ou service et soins ou à l'exercice de professions libérales (type D ou lot 1 au plan masse)

7-1 Cette zone est réservée uniquement aux activités commerciales ou de services et soins ou encore à l'exercice de professions libérales.

Le logement y est interdit

Gabarit : hauteur limitée à 6m hors sol et toitures plates autorisées et végétales recommandées. La superficie d'occupation au sol des bâtiments sera limitée à 350m<sup>2</sup> maximum.

Les zones artificialisées pour les accès et parkings seront également limitées à la moitié de la surface non bâtie. Le reste du terrain sera aménagé en espace verdurisé, tenant compte des deux zones "tampon" qui devront être plantées d'espèces arbustives et décoratives telles que prévues aux plans.

Il y aura lieu d'assurer l'intégration de ce bâtiment au contexte de la rue.

## Article 8 : clôtures

Les clôtures séparatives entre les lots seront conformes aux législations en vigueur. Les clôtures en voirie constituées de haies vives seront conformes aux législations en vigueur et au RGPA.

## Article 9 : Egouttage, collecte des eaux de pluie et réservoirs d'eau

Le Code de l'eau, dans son règlement général, fixe la zone couverte par l'urbanisation en Régime d'Assainissement Collectif, c'est-à-dire que les eaux urbaines résiduaire sont obligatoirement récoltées par un égout (existant ou à construire) constitué de conduits souterrains étanches dont le point d'aboutissement final est une station d'épuration collective.

A cet effet, devant chaque parcelle à bâtir, est prévu une "pipe d'attente" sur laquelle doit être raccordée le tuyau d'évacuation des eaux usées et un regard de visite accessible sera placé par le constructeur à la limite de sa parcelle.

Quant aux eaux pluviales, celles-ci seront évacuées :

- pour les parcelles 28 à 40 :

dans la pipe d'attente toutes eaux raccordée dans la rue A. Materne, mais ayant préalablement transité dans une citerne de temporisation type "tempo +".

- pour les parcelles 2 à 27 et 41 à 46 :  
dans une deuxième pipe d'attente raccordée au bassin d'orage situé au Sud du site.
- pour la parcelle 1 rue Mavis :  
également dans une 2ème pipe d'attente raccordée au BO

Dans un but d'économie de l'eau sanitaire et pour constituer une réserve utilisable à des fins spécifiques et écologiques (arrosages, chasses de wc, etc.) une citerne enterrée de 10m<sup>3</sup> devra recevoir les eaux de pluies (toitures/terrasses), et pour constituer un premier "tampon d'orage", celle-ci contiendra une réserve de 5m<sup>3</sup> dans sa partie inférieure et un minimum de 5m<sup>3</sup> dans sa partie supérieure sera restitué dans le raccordement prévu à cet effet (citerne "tempo+" citées ci-avant).

## Article 10 : Dispositions complémentaires

### **1- Dispositions concernant l'entretien des parcelles**

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins deux fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible, et ce conformément au Règlement Général de Police Administrative (R.G.P.A.) chapitre 6.

### **2- Dispositions concernant les plantations**

Les plantations seront mises en œuvre dès que possible et au plus tard dans l'année qui suit la construction de l'habitation et choisies dans la liste des essences admises en Région Wallonne (circulaire du 11 février 2004 en annexe).

Les plantations de type haie seront réalisées à l'aide d'un mélange de minimum 5 essences indigènes reprises dans la liste fermée ci-jointe.

### **3- Lutte contre les incendies**

Les habitations seront équipées de détecteurs autonomes d'incendie, comme le prévoit l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21-10-2004 (M.B. du 10-11-2004).

### **4- Dispositions concernant le radon**

En cas de construction neuve, avec caves, le risque est minime.

Toutefois, il est recommandé de veiller à une ventilation suffisante, tout particulièrement au niveau des caves.

En outre, il est recommandé pour la construction des caves, d'assurer un drainage suffisant et une étanchéité des murs si nécessaire.

### **5- Dispositions relatives aux économies d'énergie**

Il est aussi recommandé de laisser la "porte ouverte" aux évolutions technologiques et ainsi permette ultérieurement la mise en œuvre de matériaux ou de technologies encore non ou peu connues.

Il est recommandé, pour les divers actes de constructions à réaliser sur le site de coupler l'énergie solaire avec une isolation performante, une ventilation soignée, l'emploi des matériaux

respectueux de l'environnement, le choix du mode de chauffage le plus "durable", compte tenu des possibilités.

Il est également recommandé d'encourager les candidats bâtisseurs à "dépasser" les normes légales en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **6- Dispositions concernant les périodes de mise en œuvre du lotissement**

Il ne sera toléré aucun dépôt de matériaux de construction, débris, déblais, etc., tant en bordure de voirie que sur les parcelles contiguës et ceci même pendant la durée des travaux de construction. Toutes dégradations causées à l'occasion des travaux de construction, à la voirie, bordures, filets d'eau, etc., seront à charge et aux frais du propriétaire de la parcelle incriminée.

### Article 11 : mesures préconisées par SPW – Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers

Le bien se situe dans une zone où la présence potentielle de puits creusés par les anciens est possible.

Une enquête géologique et des investigations ont été effectuées sur place en 2020.

Les recherches n'ont pas été concluantes et aucun indice probant de la présence de puits n'a été constatées.

Toutefois, pour assurer la stabilité des futures constructions, le SPW DRIGM demande la réalisation d'une étude géotechnique préalable au dépôt du permis de bâtir.

#### **Pour les lots 2 à 6, 20 à 31 et 39 à 40,**

- si le demandeur du présent permis d'urbanisation est aussi le futur constructeur, cette étude géotechnique conforme aux recommandations de la D.R.I.G.M. sera réalisée **avant le dépôt** du permis d'urbanisme,

- dans le cas où les lots sont vendus "libres de constructeur", cette étude doit être réalisée par le lotisseur dès que possible mais obligatoirement **avant la vente** de ces lots.

Il y aura lieu de prendre contact avec la D.R.I.G.M. qui donnera les informations appropriées.

### Article 12 : prescriptions relatives à la protection des habitations pour les parcelles concernées par l'avis de la cellule GISER

Prévoir, pour les maisons le long de la rue Adrien Materne, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet;

Prévoir, pour le bâtiment le long de la rue Mavis, un niveau du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau de la voirie ou un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet;

Pour la maison **du lot 9** prévoir un seuil du rez-de-chaussée surélevé de 20cm par rapport au niveau fini du sol extérieur au droit du projet pour la façade gauche; et éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux dans la zone longeant le trottoir ou l'accotement de la rue A. Samson afin



de ne pas entraver le ruissellement possible d'un axe concentré des eaux en provenance de l'espace public localisé en amont et à l'arrière du lot 9.

Concerne les lots **9 à 18** : les dispositifs mis en place par le lotisseur (fossés paraboliques pour les lots 9 et 18 et petit merlon planté pour tous) et dont le but est de protéger les habitations et guider les ruissellements concentrés, doivent faire l'objet d'un entretien indispensable aux bons écoulements. Cette charge incombera à chaque propriétaire et occupants concernés.

#### Article 13 : règles de construction en cas de mitoyenneté

Dans le cas de construction le long d'une limite latérale, le mur latéral de l'immeuble sera édifié à une distance de +/-5cm de l'axe mitoyen permettant la pose d'un isolant acoustique à charge commune entre les deux maisons

Afin d'éviter de laisser un pignon apparent peu esthétique en attente, le Collège communal pourra imposer, dans le cadre du permis d'urbanisme, que celui-ci soit recouvert d'ardoises ou de tout matériau à déterminer (dans l'attente de l'utilisation du mur mitoyen).

Si la surface mitoyenne de la seconde construction est plus importante que la première, le ou les débordements seront recouverts, de tout matériau s'harmonisant avec ceux utilisés pour les constructions.

Tous les raccords (solins, joints de tassement, etc.) assurant la jonction entre les constructions seront à charge du second constructeur.

#### Article 14 : dispositions relatives à la non-constructibilité de la tranche de cours et jardin située en zone de service publics et d'équipements communautaires pour les lots 9 à 21.

Les jardins de ces lots sont repris en zone de service public et d'équipements communautaires au Plan de Secteur et au PCA n°1bis, et donc dans cette zone, seuls les aménagements et constructions admissibles en zone de cour et jardin sans permis peuvent y être admis (conformément aux législations en vigueur).

#### Article 15 : Article additionnel

Contenances des parcelles : afin de garantir une bonne coordination des diverses interventions topographiques, la surface exacte des lots sera fixée par mesurage et bornage réalisés aux frais de l'acquéreur par le bureau auteur du projet. Le plan de la parcelle sera annexé à l'acte authentique.

Sur ce plan figureront clairement les positions des pipes d'attente aux égouts (dont objet ci-avant).

Y figureront aussi les dispositifs et aménagement mis en place par le lotisseur en matière de gestion des ruissellements sur les lots 9 à 18.

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
 GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
 GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[2004/200996]

11 FEVRIER 2004. — Circulaire d'interprétation de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12<sup>e</sup>, point 5<sup>e</sup>, défini par l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les zones protégées visées à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12<sup>e</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

L'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12<sup>e</sup> du CWATUP dispose que :

« Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

12<sup>e</sup> défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi. »

Les zones protégées visées à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12<sup>e</sup>, sont (art. 452/27), notamment :

« 5<sup>e</sup> les haies et les alignements d'arbres en ce qu'ils constituent des bandes continues d'arbres ou d'arbustes indigènes, ou des alignements et rangées comptant un minimum de dix arbres avec une distance maximale de 10 mètres entre ceux-ci. »

La présente circulaire vise à éclairer ce point.

1. Champ d'application : « défricher ou modifier la végétation ».

Définitions :

« défrichement » : destruction de la végétation en place en ses parties aériennes et/ou souterraines, en vue d'une autre utilisation de l'espace, souvent à des fins agricoles;

« modification de la végétation » : changement de la structure et de la composition de la végétation;

structure de la végétation : il s'agit de son aspect général (hauteur, densité, présence d'une ou plusieurs strate(s) de végétation);

composition de la végétation : il s'agit de la composition en espèces.

Tout arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre ou toute modification de leur structure ou de leur composition sont donc dorénavant soumis à permis d'urbanisme. Selon la définition énoncée, toute action qui modifie soit la structure (ex : arrachage; élagage trop radical; destruction partielle;...), soit la composition (ex : remplacement d'une haie d'espèces indigènes par des espèces exotiques), soit les deux à la fois, modifie la végétation, et requiert donc un permis d'urbanisme.

Ne sont pas considérées comme « défrichement » ou « modification de la végétation » les opérations de taille périodique ou ponctuelle d'entretien pratiquées dans les règles de l'art, n'affectant pas la survie de la haie ou de l'alignement et destinées à maintenir ceux-ci dans un développement qui leur confère leurs caractéristiques (pour les haies : haie taillée basse ou haute, haie libre, haie coplantée d'arbres, haie spontanée; pour les alignements d'arbres : arbres à port libres, arbres à port architectural, arbres têtards).

Les travaux d'entretien (taille) considérés consistent essentiellement en <sup>1</sup> :

a) haie taillée : une à plusieurs tailles par an;

b) haie bocagère et arbres têtards : la tête est rabattue juste au-dessus des anciennes coupes tous les deux à quinze ans;

c) haie libre : taille latérale et recépage occasionnels afin de la maintenir touffue et d'éviter d'empiéter sur les terrains avoisinants;

d) haie brise vent et bandes boisées : taille latérale éventuelle et rabattage partiel et facultatif tous les huit à quinze ans pour éviter de dégarnir la base.

Ces travaux seront idéalement effectués entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 mars.

**2. Haies :**

Par haies, il convient de comprendre <sup>2</sup> :

- les haies libres : bande arbustive dont la croissance n'est limitée que par un entretien occasionnel. Elles comprennent également les haies arbustives n'ayant jamais été entretenues, qui présentent fréquemment un pied dégarni sur une certaine hauteur (+/- 1,50 m), ou des bulsons d'espèces à faible développement (égantier, par exemple),
- les haies spontanées : composées d'arbustes et/ou d'arbres ayant colonisé naturellement un espace agricole de manière progressive et discontinue. Leur largeur et leur hauteur sont très variables.
- les haies coplantées : haies basses taillées dans laquelle on retrouve des arbres hautes tiges à espacements plus ou moins réguliers;
- les haies basses taillées : haie maintenue à une hauteur et à une largeur déterminées par une taille stricte et fréquente (annuelle ou tous les deux ans). La hauteur ne dépasse habituellement pas 2 mètres.
- les haies hautes taillées : alignement d'arbustes et/ou d'arbres dont le développement latéral est limité sur une certaine hauteur par une taille fréquente (annuelle ou tous les deux ans) et dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- les bandes boisées : bande arbustive et arborescente mono ou multi-rangs dont la croissance n'est limitée que par un entretien occasionnel. La hauteur à maturité dépasse les 10 m et peut atteindre plus de 30 mètres la Largeur maximum entre les pieds des lignes extérieures n'excède pas 10 mètres.

Pour de plus amples renseignements concernant les différents types de haies, on se référera à la Brochure technique n° 3 de la Direction de la Nature de la DGRNE « Guide pour la plantation de haies » (Percy C., 1996).

**3. Caractère continu pour les haies :**

Le caractère continu pour les haies est effectif tant qu'il y a continuité entre les pieds au niveau de la ramure.

Les haies à prendre en considération sont :

- les haies dont le développement présente des rameaux imbriqués les uns dans les autres; (cette précision permet d'éviter d'appliquer ce principe de protection aux toutes jeunes haies récemment plantées);
- les haies d'une longueur minimale de 5 mètres.

**4. Alignements d'arbres :**

Par alignements d'arbres, il y a lieu de comprendre les alignements et rangées comptant un minimum de dix arbres avec une distance maximale de 10 mètres entre ceux-ci.

**5. Caractère indigène :**

La liste à prendre en considération, tant pour les arbres que pour les arbustes, est annexée. Le caractère indigène d'une haie ou d'un alignement d'arbres est acquis dès lors que la majorité des individus appartient à cette liste.

Namur, le 11 février 2004.

M. FORET

Note

<sup>1</sup> En s'inspirant de l'A.G.W. du 11 mars 1999 relatif à l'octroi de subventions agri-environnementales.

<sup>2</sup> Définitions extraites de la Brochure technique n° 3 « Guide pour la plantation de haies », de la DGRNE - Direction de la Nature, 1996.

**ANNEXE : liste des espèces proposées**

Aubépine à 1 style	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Aubépine à 2 styles	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )
Aulne glutineux	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Bouleau pubescent	( <i>Betula pubescens</i> )
Bouleau verruqueux	( <i>Betula pendula</i> )
Bourdaïne	( <i>Frangula alnus</i> )
Cerisier à grappes	( <i>Prunus padus</i> )
Charme commun	( <i>Carpinus betulus</i> )
Chataignier	( <i>Castanea sativa</i> )
Chêne pédonculé	( <i>Quercus robur</i> )
Chêne sessile	( <i>Quercus petraea</i> )
Cognassier	( <i>Cydonia oblonga</i> )
Cornouiller mâle	( <i>Cornus mas</i> )
Cornouiller sanguin	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Eglantier	( <i>Rosa canina</i> )

Erable champêtre	( <i>Acer campestre</i> )
Erable plane	( <i>Acer platanoides</i> )
Erable sycomore	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Framboisier	( <i>Rubus idaeus</i> )
Frêne commun	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Fusain d'Europe	( <i>Evonymus europaeus</i> )
Genêt à balais	( <i>Cytisus scoparius</i> )
Griottier	( <i>Prunus cerasus</i> )
Groseiller à maquereaux	( <i>Ribes uva-crispa</i> )
Groseiller noir	( <i>Ribes nigrum</i> )
Groseiller rouge	( <i>Ribes rubrum</i> )
Hêtre commun	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Houx	( <i>Ilex aquifolium</i> )
Merisier	( <i>Prunus avium</i> )
Myrobolan	( <i>Prunus cerasifera</i> )
Néflier	( <i>Mespilus germanica</i> )
Nerprun purgatif	( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Noisetier	( <i>Corylus avellana</i> )
Noyer commun	( <i>Juglans regia</i> )
Orme champêtre	( <i>Ulmus minor</i> )
Orme de montagne	( <i>Ulmus glabra</i> )
Peuplier blanc	( <i>Populus alba</i> )
Peuplier grisard	( <i>Populus canescens</i> )
Peuplier tremble	( <i>Populus tremula</i> )
Poirier commun	( <i>Pyrus communis</i> )
Pommier	( <i>Malus sylvestris subsp. mitis</i> )
Prunellier	( <i>Prunus spinosa</i> )
Prunier crêpe	( <i>Prunus insititia</i> )
Robinier	( <i>Robinia pseudoacacia</i> )
Ronce bleue	( <i>Rubus caesius</i> )
Saule à oreillettes	( <i>Salix aurita</i> )
Saule à trois étamines	( <i>Salix triandra</i> )
Saule blanc	( <i>Salix alba</i> )
Saule cendré	( <i>Salix cinerea</i> )
Saule des vanniers	( <i>Salix viminalis</i> )
Saule fragile	( <i>Salix fragilis</i> )
Saule marsault	( <i>Salix caprea</i> )
Saule pourpre	( <i>Salix purpurea subsp. lambertiana</i> )
Sorbier des oiseaux	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

Sureau à grappes	( <i>Sambucus racemosa</i> )
Sureau noir	( <i>Sambucus nigra</i> )
Tilleul à grandes feuilles	( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Tilleul à petites feuilles	( <i>Tilia cordata</i> )
Troène	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Viorne lantane	( <i>Viburnum lantana</i> )
Viorne obier	( <i>Viburnum opulus</i> )

Vu pour être annexé à la circulaire d'interprétation de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12°, point 5, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine défini par l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminées les zones protégées visées à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Namur, le 11 février 2004.

M. FORET

#### ÜBERSETZUNG

#### MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[2004/200996]

11. FEBRUAR 2004 — Rundschreiben zur Auslegung von Art. 84, § 1, 12°, Punkt 5 im Sinne des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2003 zur Festlegung der Schutzgebiete, die in Artikel 84, § 1, 12°, des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnt sind

Der Artikel 84, § 1, 12° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe enthält folgende Bestimmung:

«Niemand darf ohne vorherige, schriftliche und ausdrückliche Städtebaugenehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums:

12° die Vegetation von jeglichen Gebieten, deren Schutz die Regierung als notwendig erachtet, roden oder modifizieren, mit Ausnahme der Durchführung des in Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur erwähnten Sonderplans zur Verwaltung eines staatlichen Naturschutzgebietes und des in Artikel 19 desselben Gesetzes erwähnten Verwaltungsplans eines zugelassenen Naturschutzgebietes - Dekret vom 18. Juli 2002, Art. 35.»

Bei den Schutzgebieten, die in Artikel 84, § 1, 12° erwähnt sind (Art. 452/27), handelt es sich insbesondere um:

«5° die Hecken und die Baumreihen, sofern sie ununterbrochene Streifen aus einheimischen Bäumen oder Sträuchern oder aber Zeilen und Reihen bilden, die mindestens zehn Bäume mit jeweils einem höchsten Abstand von 10 Metern zwischen ihnen enthalten.»

Das vorliegende Rundschreiben zielt darauf ab, diesen Punkt zu verdeutlichen.

1. Anwendungsbereich: «die Vegetation roden oder modifizieren».

Definitionen:

- «roden»: die oberirdischen und/oder unterirdischen Teile der vor Ort bestehenden Vegetation zerstören zwecks einer anderen - oft landwirtschaftlichen - Raumnutzung;

- «die Vegetation modifizieren»: die Struktur und Zusammensetzung der Vegetation ändern;

- Struktur der Vegetation: es handelt um ihr allgemeines Aussehen (Höhe, Dichte, Vorhandensein einer oder mehrerer Vegetationsschichten);

- Zusammensetzung der Vegetation: es handelt sich um die Zusammensetzung je nach Arten.

Demnach sind das Ausreißen einer Hecke oder einer Baumreihe oder jede Änderung ihrer Struktur oder Zusammensetzung nun einer Städtebaugenehmigung unterworfen. Der oben angeführten Definition gemäß erfordert also jede Handlung, die die Struktur (z.B.: Ausreißen, radikale Ausästung, teilweise Vernichtung,...) oder/und die Zusammensetzung (z.B. Ersatz einer Hecke heimischer Art durch eine Hecke exotischer Art) der Vegetation ändert, eine Städtebaugenehmigung.

Ein regelmäßig wiederkehrender oder punktueller Schnitt oder fachkundig durchgeführte Unterhaltsmaßnahmen, die das Überleben der Hecke oder der Baumreihe nicht gefährden, und im Gegenteil dazu bestimmt sind, deren Entwicklung so zu fördern, dass sie ihre charakteristischen Merkmale erhalten (für die Hecken: geschnittene Nieder- oder Hochhecke, freie Hecke, auch mit Bäumen bepflanzte Hecke, Spontanhecke; für die Baumreihen: frei wachsende Bäume, in Form geschnittene Bäume, gekappte Bäume), werden nicht als «Rodung» oder «Modifizierung der Vegetation» betrachtet.

Bei den in Betracht gezogenen Unterhaltsarbeiten (Schnitt) handelt es sich hauptsächlich um <sup>1</sup>:

a) geschnittene Hecken: ein bis mehrere Schnitte pro Jahr;

b) dichte Schutzhecken und gekappte Bäume: alle zwei bis fünfzehn Jahre wird der Kopf gerade oberhalb der früheren Schnitte zurückgeschnitten;