Wallonie logement SPW

Arlon, le 28 SEP. 2023

COSEP S.A.
Réf. Sortie: En date du:
03 -10- 2023
Orig.
Copie

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

COSEP S.A.

Rue du Fond Catteian
1435 Mont-Saint-Guibert

Vos réf.:
Nos réf.: F0510/85009/CFD/2023/1//**2327205**
Annexe(s): Décision
Votre contact: Malek Charline | charline.malek@spw.wallonie.be
Agent administratif : Anselme Vinciane 063/589016 - Vinciane.anselme@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de certificat d'urbanisme n°2 – Décision du Fonctionnaire délégué.

Commune : ETALLE
Projet : Transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence
Adresse du bien : Rue des Ecoles 103 à 6740 ETALLE
Références cadastrales : ETALLE 1 DIV Section C N° 1516 L
Demandeur : IMP "LA PROVIDENCE" ASBL (Monsieur Jérôme LEQUEUX)

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, copie de la décision prise concernant la demande de certificat visée sous objet.

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

Le Fonctionnaire délégué,

Vincent DESQUESNES
Directeur

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

F0510/85009/CFD/2023/1/2327205

Wallonie

DECISION D'OCTROI DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2 PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que **IMP "LA PROVIDENCE" ASBL (Jérôme LEQUEUX)** a introduit une demande de certificat d'urbanisme n°2, relative à un bien sis à **Rue des Ecoles, 103 à 6740 ETALLE** cadastré ETALLE 1 DIV Section C N° 1516 L et ayant pour objet **la transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence** ;

Vu que cette demande a été introduite le 15/05/2023 ;

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 01/06/2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.23 du Code, le Fonctionnaire délégué est compétent puisque le certificat concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

7° relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent :
d) établissements scolaires ;
f) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud Luxembourg, approuvé par Arrêté royal en date du 27/03/1979 ;

Considérant que le bien se situe le long de routes régionales (RN 83 et RN 87B) et d'une voirie communale (rue des Écoles);

Considérant que le bien se situe dans le périmètre de la carte archéologique ;

Considérant que le bien est longé par un axe de ruissellement moyen ; et un aléa d'inondation par ruissellement élevé ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2, §1, 1° à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 21/06/2023 au 11/07/2023 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que l'avis du Parc naturel de Gaume, sollicité en date du 01/06/2023 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis d'ORES, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 28/06/2023 est favorable (annexe 1) ;

Considérant que l'avis d'IDELUX Eau, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 03/07/2023 est favorable conditionnel (annexe 2);

Considérant que la SRWT-TEC, dans son avis sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 13/09/2023, indique qu'il n'est pas concerné par la demande (annexe 3) ;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - cellule voiries - Zone Sud, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 19/06/2023 est favorable (annexe 4) ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Centre, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 10/08/2023 est favorable (annexe 5) ;

Considérant que l'avis du Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 13/07/2023 est favorable (annexe 6) ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 28/06/2023 est favorable (annexe 7) ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 21/06/2023 est favorable conditionnel (annexe 8) ;

Considérant que l'avis du Collège communal de ETALLE, sollicité en date du 01/06/2023 et transmis en date du 14/09/2023 est favorable (annexe 9) ;

Considérant que les actes et travaux prévus visent :

- La démolition de murs ;
- Le déplacement d'un abri de bus et d'une cabine à haute tension ;
- La démolition d'un local technique ;
- L'abattage d'un arbre ;
- La construction d'une nouvelle aile de l'institut ;

Considérant que le projet s'implante sur deux voiries, qu'il présente les caractéristiques du bâti pour chacune des séquences à laquelle il se rapport ; qu'en effet, le projet présente une hauteur sous corniche et une toiture à deux versants répondant au bâti traditionnel de la rue du Moulin et un bâti plus imposant, avec une toiture approximativement plate, le long de la rue de Virton ; le tout articulé par un volume d'appel au coin du bâtiment ;

Considérant que cette même cohérence devra être conservée par le traitement des ouvertures et les teintes des matériaux, non renseignés aux plans de la présente demande de certificat d'urbanisme n°2 ;

Considérant que l'arbre à abattre se situe dans l'axe de la nouvelle aile à construire ; qu'il s'agit d'un merisier sans qualité intrinsèque ; que toutefois, le tilleul voisin devra être conservé en l'état afin de végétaliser cet espace fortement minéralisé ;

Considérant que dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, il y aura lieu de s'interroger sur la végétalisation possible du site afin de rendre le cadre de vie des enfants plus agréable ;

Considérant que le volume technique à démolir ne présente aucune qualité urbanistique ou architecturale ; que sa suppression permettra de disposer d'un espace plus important au niveau de la cour ;

Considérant que les murs à démolir seront remplacés par la nouvelle aile d l'institut, que le carrefour entre les deux routes régionales sera donc toujours bien structuré ;

Considérant que le nouvel abri de bus et la nouvelle cabine à haute tension devront être intégrés dans le bâtiment principal ; tel que mentionné au plan d'implantation ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er : Le certificat d'urbanisme n°2 sollicité par IMP "LA PROVIDENCE" ASBL (Jérôme LEQUEUX) est octroyé sous réserve que :

- une réflexion soit menée sur une plus grande végétalisation du site afin d'offrir un cadre de vie plus agréable aux enfants. Le tilleul existant devra être conservé en l'état ;
- le nouvel abri de bus et la nouvelle cabine à haute tension devront être intégrés dans le bâtiment principal ; tel que mentionné au plan d'implantation ;
- les avis des instances suivantes soient respectés :
  - Idelux EAU (annexe 2) ;
  - Zone de secours du Luxembourg (annexe 6) ;
  - SPW MI – Direction des routes du Luxembourg (annexe 8) ;

Le présent certificat d'urbanisme n°2 ne vise que l'implantation et le gabarit du nouveau bâtiment. Aucune décision n'est donc donnée sur le traitement des ouvertures et des matériaux de celui-ci.

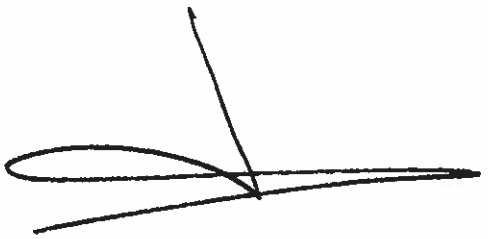
Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de ETALLE.

Article 3 : 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 ces actes.

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

A Arlon, le 28 SEP. 2023

Le Fonctionnaire délégué,



Vincent DESQUESNES

Directeur

F0510/85009/CFD/2023/1/2327205

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62.

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2.

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48.

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de 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.

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 1er 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, §1er, 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, §1er, 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 périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. 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 1er.

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

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 .

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. 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.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
03 JUIL. 2023
N° Indicateur:

ORES

Annexe 1

SPW
Monsieur DESQUESNES
Place Didier 45
6700 Arlon

Copie à : DGATLP-SE-Direction d'Arlon-Aménagement et Urbanisme, Place Didier 465, 6700 Arlon

N. Réf. :
D.12/BH/2023/145
Votre correspondant :
Back Office Solution Technique
et Bureau d'Etude
Email: bureauetudes.rlx@ores.be
☎063/215699
Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

V. Réf. :
F0510/85009/CFD/2023/1//2327205
Agent traitant :
MALEK CHARLINE

Arlon, le 21 juin 2023.

Objet : **Demande d'avis concernant la transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence sis Rue des Ecoles 103 à 6740 Etalle, cadastre 1ère division, section C, n°1516l (demandeur IMP « LA PROVIDENCE » ASBL).**

Monsieur Desquesnes,

Votre courrier relatif à l'objet sous rubrique nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention.

Aucun avis défavorable n'est émis au sujet de ce dossier.

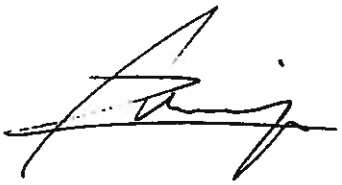
Nous signalons la présence d'une cabine haute tension 24004 « ECOLE MENAGERE ». Il est nécessaire de prévoir le déplacement de celle-ci en prenant contact avec nous.

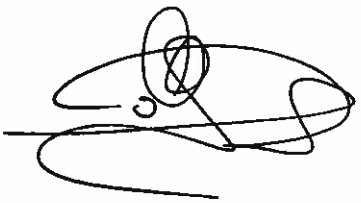
Attention particulière;

- Présence de réseaux souterrain électrique haute tension et basse tension.
  Nous vous rappelons que si des travaux de terrassement devaient être réalisés en dehors du domaine privé, il est demandé que le maître d'œuvre se déclare sur la portail "klim-cicc" (www.klim-cicc-be) afin d'obtenir les plans des différents impétrants présents dans le périmètre du chantier.

ORES

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur Desquesnes, l'expression de nos sentiments distingués.





René MUSIQUE,
Chef du service Bureau d'Etudes et Analyse
de Gestion Luxembourg

Luc COLLING,
Directeur de Région
ORES Luxembourg

Annexe 2

IDELUX EAU

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
0 5 JUIL. 2023
N° indicateur:

S.P.W. - TLPE
Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme
Direction du Luxembourg
A/A Monsieur le Fonctionnaire délégué
Place Didier 45

6700 - ARLON

IDELUX Eau - Appui aux communes
Vos réf. : F0510/85009/CFD/2023/1//2327205
Nos réf. : 450/Ald.Com.0743/DJ 6078-B/ABE/VL
Votre contact : Adrien BEENKENS
Conseiller en environnement
Tél : +32 63 634 402
adrien.beenkens@idelux.be
Dossier IDELUX Eau n° DJ 6078-B

Arlon, le 3 juillet 2023

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Concerne : Commune de ETALLE
Demande d'Avis – Certificat d'urbanisme (2) pour transformation et extension de l'MP.
IMP La Providence asbl
Rue des Ecoles 103 à 6740 - ETALLE

Nous faisons suite à votre demande d'avis reçue le 2 juin 2023 concernant le dossier repris sous rubrique.

Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement collectif avec égout connecté à la station d'épuration de ETALLE.

Notre avis sur ce projet est favorable moyennant le respect des obligations du Code de l'Eau énoncées dans la fiche d'information en annexe.

Une autorisation écrite du collège communal doit être demandée pour le raccordement à l'égout.

Depuis le 1er juin 2021, la CERTification des Immeubles Bâtis pour l'EAU (CERTIBEAU) est en place en Wallonie. Les immeubles faisant l'objet d'une nouvelle demande de raccordement à l'eau de distribution doivent disposer de cette certification qui atteste que les installations intérieures d'eau potable et d'eaux usées sont conformes à la législation. Pour en savoir plus, www.certibeau.be.

Auriez-vous l'obligeance de nous adresser votre décision sur ce dossier uniquement par mail à l'adresse suivante officiel.ic-ideluxeau@idelux.be ?

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions de croire, Monsieur le Fonctionnaire délégué, à l'assurance de notre considération distinguée.

Adrien BEENKENS
Conseiller en environnement

Aline BAUDUIN
Coordinatrice des conseillers en environnement

Annexe : Fiche d'information des obligations à respecter

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom du maître d'ouvrage :	IMP La Providence asbl		
Adresse du projet :	Rue des Ecoles 103 à 6740 - ETALLE		
Cadastre	Div : 1	Section : C	N° : 1516L
Type de permis :	Certificat d'urbanisme (2)		
Objet de la demande :	transformation et extension de l'MP.		

Zone d'assainissement collectif (ZAC)

Égout existant connecté à la station d'épuration collective de ETALLE

- ✓ Type de projet : Rénovation ou transformation
- ✓ Type d'égout : égout unitaire

PARTIE 1 : OBLIGATIONS À RESPECTER

Gestion des eaux usées et des eaux claires : obligations
Toutes les eaux usées doivent être raccordées à l'égout public[1] (via pompage si nécessaire).
Les eaux claires (eaux pluviales, de source, de drainage, fontaine, bassins d'agrément, ...) **doivent être séparées des eaux usées**[1] jusqu'en limite de propriété.
Installation d'un **regard de visite**[1] pour contrôler la quantité et la qualité des eaux réellement déversées.
Evacuation des eaux claires[1] selon l'ordre de priorité : 1. Infiltration 2. Voie artificielle d'écoulement (aqueduc, fossé, rigole) ou eau de surface 3. Egout
Justificatif de l'évacuation des eaux claires : test de perméabilité du sol, note motivée de l'architecte, espace disponible insuffisant, ...
Installation d'un dégraisseur[1] de minimum 500 litres pour les immeubles du secteur de la restauration alimentaire.
En cas de raccordement des eaux claires à l'égout, installation d'un **dispositif de temporisation** dont le volume sera dimensionné selon la feuille de calcul du Groupe Transversal Inondations (GTI) mise à disposition sur le portail inondation de la Région Wallonne (http://environnement.wallonie.be/inondations/inondations_outils.htm) pour respecter un **débit de vidange admissible de 5l/s/ha.**

[1] Art. R. 277 du Code de l'eau.

Annexe 3

ANSELME Vinciane

De: AUDISTERE Camille <Camille.AUDISTERE@letec.be>
Envoyé: mercredi 13 septembre 2023 14:23
À: ANSELME Vinciane
Cc: BURGERS Florence; TAZIAUX Catherine
Objet: Etalle: Transformation de l'Institut médico-pédagogique La Providence - Nos réf.: 85009/CFD/2023/1/2327205

Bonjour Madame,

Nous ne sommes pas impactés par le projet de transformation.

En effet, les abribus ne sont pas propriété du TEC. A l'arrêt « église », il y a une cabine électrique jouxtée par une construction locale en dur datant visiblement de plusieurs années.
Voir avec la Commune ou ORES ? ce qu'ils veulent faire de cet abri, au demeurant peu accueillant.
Notre poteau d'arrêt est situé sur le domaine public. S'il devait déranger dans le cadre des travaux, pour l'accès à la partie de la propriété qui donne sur la rue du Moulin, nous l'enlèverons et le remplacerons par un poteau provisoire placé un peu plus loin.
Le placement d'un nouvel abri subsidié pourra toujours être envisagé lorsque le chantier sera terminé.

A votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations très distinguées.

Camille AUDISTERE
Gestionnaire de Secteur
Sud Luxembourg
Service Etudes
camille.audistere@letec.be

DIRECTION NAMUR-LUXEMBOURG
Rue du Vicinal, 1 • 6800 LIBRAMONT
T. 061/53 10 28
etlux@letec.be

LETEC.BE

Wallonie territoire SPW

Arlon, le 01 JUIN 2023

Annexe 4

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

STP - Direction des Services Techniques -
cellule voiries - Zone Sud
Monsieur Cédric COEURDEROI
Rue Belle-Vue, 42
6740 Etalle

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
22 JUIN 2023
N° indicateur:

Vos réf.:
Nos réf.: F0510/85009/CFD/2023/1//**2327205**
Annexe(s): Dossier
Votre contact: Malek Charline | charline.malek@spw.wallonie.be
Agent administratif : Anselme Vinciane 063/589016 - Vinciane.anselme@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de certificat d'urbanisme n°2 – Demande d'avis.

Commune : ETALLE
Projet : Transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence
Adresse du bien : Rue des Ecoles 103 à 6740 ETALLE
Références cadastrales : ETALLE 1 DIV Section C N° 1516 L
Demandeur : IMP "LA PROVIDENCE" ASBL (Monsieur Jérôme LEQUEUX)

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir un exemplaire de la demande de certificat d'urbanisme n°2 relatif à l'objet repris sous rubrique.

En application des articles D.IV.35 et D.IV.36 du CoDT, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre votre avis dans les 30 jours.

Passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Votre avis doit me parvenir sous format « papier » et non par simple courrier électronique, seul l'usage d'un recommandé électronique « qualifié »[1] est accepté.

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

Le Fonctionnaire délégué,

Vincent DESQUESNES
Directeur

2-06-2023

[1] L'exigence d'un envoi recommandé est satisfaite par un service d'envoi recommandé électronique qualifié conforme au Règlement (UE) n° 910/2014 du parlement européen et du conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la Directive 1999/93/CE et au livre XII, titre 2, et ses annexes, du Code de droit économique.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Annexe 5

Jambes, date de la signature

Wallonie patrimoine AWaP

Agence wallonne du Patrimoine

Direction opérationnelle Zone Centre

Rue des Brigades d'Irlande, n°1
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81/33.21.87
Mél : zonecentre@awap.be

SPW-TERRITOIRE
Monsieur V Desquesnes
Place Didier, 45
6700 ARLON

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
11 AOUT 2023
N° indicateur:

Vos réf. : **F0510/85009/CFD/2023/1/2327205**
Nos réf. : AWaP/DZC/LJ/DH/2023-222 2023/017145
Annexe(s) :

Gestionnaire du dossier : Denis Henrotay, archéologue – 063/230 543 – denis.henrotay@awap.be
Votre contact : Marie-Noëlle Rosière, assistante – 063/230 540 – marienoelle.rosiere@awap.be

AVIS SIMPLE FACULTATIF VISE A L'ARTICLE D.IV.35, ALINEA 3, DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Objet ETALLE – Rue des Ecoles, 103
Transformation de l'Institut médico-pédagogique La Providence
Demande de l'IMP La Providence asbl

En réponse à votre demande d'avis mieux identifiée sous objet, datée du 01-06-2023 et réceptionnée par l'Agence wallonne du Patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») le 02-06-2023 ;

Vu le Code wallon du Patrimoine (ci-après : « le CoPat ») ;
Vu le Code du Développement Territorial, l'article D.IV.35, alinéa 3.
Vu le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que le projet est repris dans la carte archéologique ;
Considérant que l'AWaP n'émet aucune remarque sur le projet ;

Au regard de l'ensemble des motifs précités, l'AWaP remet un avis simple **favorable** concernant la demande mieux identifiée sous objet.

Par ailleurs, en cas de découverte d'un bien ou d'un site archéologique dans le cadre de la mise en œuvre du permis, une déclaration de découverte fortuite doit être adressée à la commune et l'AWaP dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la découverte fortuite conformément à l'article 40 du CoPat.

Lambert JANNES,

Lambert Jannes (Signature)
Signature numérique de Lambert Jannes (Signature)
Date : 2023.06.27 16:55:07 +02'00'

Directeur

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
13 JUIL. 2023
N° indicateur:

Annexe 6

ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG
BUREAU DE PRÉVENTION INCENDIE
Rue de Blézy, 34, BERTRIX, 6880, Belgique
☎ : 061/22.85.88 - ✉ : bzp.zslux@gmail.com

RESPECT
ESPRIT D'EQUIPE
PROFESSIONNALISME

RAPPORT DE PREVENTION

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

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Nos Références (rapport n°) :		**PR21-05186-05-R-XS-20230713**
Technicien en prévention :		Monsieur SCHMITZ Xavier | ✉ : x.schmitz@zslux.be | ☎ : 0478/16.11.73
Instance sollicitante		SPW - Dpt Aménagement du Territoire et Urbanisme
Courrier / courriel du :		01/06/2023
Référence du courrier / courriel :		SPW : F0510/85009/CFD/2023/1//2327205
Agent traitant AC :		SPW : Charline MALEK et Vinciane ANSELME
Description de la mission :		Avis sur plans - CU2 : transformation et extension de l'IMP LA PROVIDENCE
Etablissement		
Nom :		**IMP LA PROVIDENCE**
Adresse :		Rue des Ecoles 103
C.P. Localité :		6740 Etalle
Bénéficiaire de la mission		
Nom, Prénom :		IMP LA PROVIDENCE ASBL
Adresse :		Rue des Ecoles, 103
CP – Localité :		6740 Etalle
Dates	**examen du dossier :**	13 juillet 2023
	Visite des lieux : en présence de :	
Personne de contact :		IMP LA PROVIDENCE ASBL direction@implaprovidence.be 063/45.59.97
Capacité :		
Plans	**Identification :**	Dossier : 21-230-CU2 - CUNG Johny 010/81.37.50 cosep@cosep.be
	Date :	
	nombre de feuilles :	
Réf. cadastrales :		1ère DIV/Section C/n° 1516L
Transmis à :		SPW - Dpt Aménagement du Territoire et Urbanisme IMP LA PROVIDENCE ASBL
Rapport(s) précédent(s) :		PR21-05186-04-R-XS-20221230

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience professionnelle du technicien en prévention en la matière.

Ces prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire servira de base à l'élaboration du projet par le

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

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

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée. Le maître d'œuvre est tenu de consigner tout justificatif ou élément de preuve de bonne exécution dans un DIU (dossier d'intervention ultérieur) et un registre de sécurité (compilation des attestations de conformité des installations techniques), et de tenir ces informations à disposition de l'autorité administrative ou de son délégué qui en ferait la demande.

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

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

RÈGLEMENTATION APPLICABLE

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

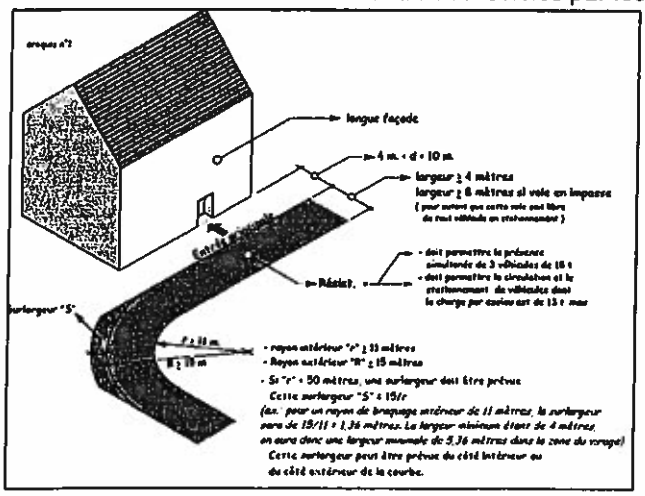
- Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau d'extinction ;
- Code réglementaire wallon de l'action sociale et de la santé du 4 juillet 2013 ;
- Arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses arrêtés modificatifs) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire ;
- Annexe 119 du Code réglementaire wallon de l'action sociale et de la santé réglant la protection contre l'incendie et la panique dans les maisons de repos, résidences-services et centres d'accueil pour aînés.

ANALYSE | EXPERTISE

Les bâtiments devront répondre des recommandations de l'AVIQ concernant les services d'accueil et d'hébergement pour personnes handicapées.
Les bâtiments nouveaux devront en plus répondre des normes de base.

1. ACCESSIBILITÉ

Les bâtiments nouveaux devront être accessibles par les véhicules de secours.



Cela n'a pas l'air d'etre le cas sur les plans.

2. RESSOURCES EN EAU

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 60 m³/h et ce pendant deux heures.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Conclusions du technicien en prévention représentant la Zone de secours :

Un avis favorable est émis pour la délivrance du certificat d'urbanisme 2.

Nous conseillons vivement au maître d'œuvre de prendre contact avec le bureau de prévention de la zone de secours afin d'obtenir un avis préalable au dépôt du permis d'urbanisme.

Conclusion de la Zone de secours

De l'étude de ce dossier, la zone de secours estime devoir émettre :

a) Un rapport de prévention favorable.

~~b) Un rapport de prévention favorable moyennant le respect des conditions reprises au présent rapport.~~

~~c) Un rapport de prévention défavorable.~~

~~d) Un rapport de prévention défavorable vu le manque d'informations essentielles en notre possession.~~

Fait à Bastogne, le 13/07/2023.

Xavier SCHMITZ
Expert en prévention de l'incendie

Pour le Commandant de Zone,

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

Wallonie
service public
SPW

Date : 26/06/2023

SPW TLPE - Direction du Luxembourg
Place Didier, 45
6700 ARLON

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
30 JUIN 2023
N° indicateur:

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2023/2971)

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 : certificat d'urbanisme n°2 (CU2)
Objet : Transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence
Demandeur : **IMP "LA PROVIDENCE" ASBL c/o Monsieur Jérôme LEQUEUX**
Localisation du projet : Rue des Ecoles, 103 à 6740 ETALLE
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. C, n° 1516L

AVIS FAVORABLE

Motivation

Des axes naturels de concentration du ruissellement sont cartographiés sur les voiries à proximité du site. Néanmoins, compte tenu du contexte fortement urbanisé et imperméabilisé du site, les écoulements de surface tels que cartographiés ne seraient plus fonctionnels comme tels et sont pour l'essentiel repris par les infrastructures d'égouttage en dessous des voiries. Par conséquent, le projet ne devrait pas être soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement.

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

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,

Florence Hecq, Attachée qualifiée

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

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

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

GESTIONNAIRE DU DOSSIER
Florence Hecq
081/33 64 42
florence.hecq@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos références et contact :
Demande du 01/06/2023, reçue le 02/06/2023
Vos réf.
F0510/85009/CFD/2023/1//2327205
Mme Malek Charline

Nos références :
GISER/2023/2971

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 évènements 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.

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG
21 JUIN 2023
N° indicateur:
85009/CFD/2023/1/2327205

DGO4
Direction Extérieur du Luxembourg
Place Didier, 45
6700 ARLON

Objet : Transformation de l'Institut médico- pédagogique « La Providence ».

Requérant : ASBL IMP LA PROVIDENCE.

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir un exemplaire daté et signé, de l'avis favorable conditionnel émis par mon service concernant la demande de permis d'urbanisme reprise sous objet.

Copie de la présente est adressée à la commune de Etalle ainsi qu'au district concerné.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Ponts et Chaussées,

ir. P.Y. TRILLET

Copie pour information à :

- **Commune Etalle- Rue du Moulin 15- 6740 ETALLE**
- **District d'Arlon**

CONTACT
Direction des Routes du Luxembourg
Place Didier, 45
B-6700 ARLON
Tél. : +32 (0)63 58 92 11

VOTRE GESTIONNAIRE
Marianne LAURENT
☎ 063/58.92.49
celluleexterne.dgo132@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
V/lettre du : 01/06/2023
V/Réf. : F0510/85009/CFD/2023/1//2327205

N/Réf. :
D132/23/D11/PU/N87b/ETALLE/5802/41281

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES

DÉPARTEMENT DES ROUTES DE NAMUR ET DU LUXEMBOURG

DIRECTION DES ROUTES DU LUXEMBOURG

District d'Arlon

Réf. District :

AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

Réf. Direction : D132/23/D11/CU2/N83/ETALLE/5802/41281

AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME N°2

ALIGNEMENT – ZONE DE RECUL

IDENTITE DU REQUERANT :
ASBL IMP La Providence
représentée par M. Jérôme LEQUEUX
Rue des Ecoles, 103
6740 ETALLE

SITUATION DE LA PARCELLE :
N83 - BK 14.975 à 15.015, côté gauche
Rue des Ecoles, 103 à 6740 ETALLE
ETALLE/1ère Div./Sion C/n° 1516L

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Transformation de l'Institut médico-pédagogique La Providence

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES.

A. CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4,6,9 et 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
b) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;
c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public, la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m, elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2. - des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celle mentionnées au 2. - Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies : il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel : dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

De 2,50 m de hauteur à 5,50 m, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

A plus de 5,50 m au-dessus du niveau du trottoir, la saillie peut avancer jusqu'au plan du bord du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir, définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible : ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire, ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
d) L'impétrant sera en tout rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou format gadoue ; un séparateur de boue et de graisses est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W.C. ou de nature résiduaire est strictement interdit.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.

17- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4, incombe au particulier. La propriété peur éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B. CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute, elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

6. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partie de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.

Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

11. Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment, il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du Chef du district les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : + 0,20 m en contre-haut
2. Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : + 0,20 m en contre-haut
3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1,50 m
4. Profondeur maximale du lieu de dépôt : limite du trottoir
5. Profondeur de la zone de recul : façade
6. Considérant que le projet est implanté en alignement avec le bâti existant, je marque mon accord sur l'implantation proposée sur les plans du 10/05/23 du bureau d'architecture COSEP et autorise la réalisation des travaux.
7. J'attire l'attention du maitre d'ouvrage que le trottoir devra être maintenu en état durant la réalisation des travaux et qu'un passage devra être conservé pendant toute la durée de ceux-ci.

HABAY, le vendredi 16 juin 2023

Le Chef de district,

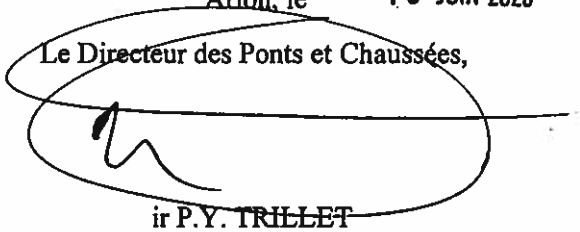


ing. A PIERRET

Vu et approuvé par le Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis au DATU Direction du Luxembourg en réponse à son courrier Réf. F0510/85009/CFD/2023/1//**2327205** du 01/06/2023, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Arlon, le 16 JUIN 2023

Le Directeur des Ponts et Chaussées,



ir P.Y. TRILLET

Province de Luxembourg
Arrondissement de Virton
Commune d'Etalle

Extrait registre aux délibérations du Collège communal

En séance du 14 juillet 2023

Présents : M. Thiry, Bourgmestre - Président,
Mme Hanus, Mme Roelens, M. Falmagne, M. Peiffer, Echevins
M. Maillen, Président du Centre Public d'Action Sociale
M. Koeune, Directeur Général,

Objet : Demande de certificat d'urbanisme n°II par l'Asbl IMP La Providence. Transformation et extension de l'IMP.

Vu le courrier, en date du 1er juin 2023, du Fonctionnaire délégué par lequel il sollicite l'avis du Collège communal sur la demande de permis d'urbanisme telle qu'introduite par l'Asbl IMP La Providence, représenté par Mr LEQUEUX, ayant établi son siège social à 6740 ETALLE, Rue des Ecoles n° 103 par laquelle elle sollicite un permis d'urbanisme pour la transformation et l'extension de l'IMP sur un terrain sis à la même adresse cadastré section « C » n° 1516L ;

Vu l'accusé de réception de la DGO4, en date du 01/06/2023 ;

Considérant que le projet de transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence permettra à l'association d'accueillir des résidents actuels et futurs résidents dans le respect des normes et réglementations liées aux centres d'accueil élaborées par l'AVIQ ;

Vu le projet consiste en la transformation de l'institut médico-pédagogique La Providence et présente les caractéristiques suivantes :
- **la demande est visée à l'article R.IV. 40-2, § 1er, 1.**

Vu l'annonce à projet tenue à cet effet du 21/06/23 au 11/07/23 et qui n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Attendu le projet vise :
- la relocalisation et démolition de volumes techniques existants ;
- la transformation et rénovation des bâtiments existants A, B, C et D ;
- l'extension D du bâtiment situé le long de la rue de Virton ;
- l'extension E de l'infrastructure le long de la rue du Moulin ;

Considérant le tissu urbain est reconstitué en bout d'ilot pour donner davantage de cohérence au front bâti le long des rues de Virton et du Moulin ;

Attendu le gabarit projeté des extensions est travaillé de manière à s'inscrire dans l'échelle du quartier au cœur duquel elles s'implantent ;

Considérant la future répartition des fonctions permettra également de clarifier les accès au site et au sein du site pour les résidents, les visiteurs et le personnel ;
Vu les différentes instances interrogées, à savoir :

- Parc Naturel de Gaume ;
- ORES Asset ;
- Idelux Eau ;
- SRWT-TEC ;
- STP – Direction des Services Techniques – Cellule voiries – Zone Sud ;
- AWaP – Direction opérationnelle Zone Centre ;
- Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg ;
- SPW ARNE – Direction du Développement Rural – Cellule GISER ;
- SPW – MI – Direction des Routes ;

Par conséquent,

Le Collège communal émet un **avis favorable** sur la demande de certificat d'urbanisme n°II introduite par l'Asbl IMP La Providence, représenté par Mr LEQUEUX Jérôme, ayant établi son siège social à 6740 ETALLE, Rue des Ecoles n° 103 pour la transformation et l'extension de l'IMP sur un terrain sis à la même adresse cadastré section « C » n° 1516L.

En séance date que dessus.
Par le Collège :

Le Directeur Général,
(s) P. Koeune

Le Bourgmestre-Président,
(s) H. Thiry

Pour expédition conforme :

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,