Wallonie territoire SPW

Arlon, le

22 DEC. 2025

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

IMP "LA PROVIDENCE" A.S.B.L.
Monsieur LEQUEUX Jérôme
Rue des Ecoles, 103
6740 Etalle

Vos réf.:
Nos réf.: F0510/85009/UFD2/2025/4//**2424939**
Annexe(s):
Votre contact: Schul Jean-Denis | Jeandenis.schul@spw.wallonie.be

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

Commune : ETALLE
Projet : Extension 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 F,1516 L,1517 D
Demandeur : IMP "LA PROVIDENCE" A.S.B.L. (Monsieur Jérôme LEQUEUX)

Monsieur,

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

J'adresse par même courrier, un exemplaire de la présente décision au Collège communal de la commune de ETALLE.

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

La Fonctionnaire déléguée,

Stéphanie PIRARD
Directrice

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

F0510/85009/UFD2/2025/4/**2424939**

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LA FONCTIONNAIRE DELEGUEE

La Fonctionnaire déléguée,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que **IMP "LA PROVIDENCE" A.S.B.L.** (représenté par Monsieur Jérôme LEQUEUX) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue des Ecoles, 103 à 6740 ETALLE cadastré ETALLE 1 DIV Section C N° 1516 F,1516 L,1517 D et ayant pour objet **l'Extension de l'Institut médico-pédagogique La Providence** ;

Vu que cette demande a été introduite le 16/06/2025 ;

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 07/07/2025 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22.7° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent puisque le permis concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent :

a) établissements scolaires ;
b) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire ;

- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Considérant que la demande de permis 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 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 ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant également après analyse complète du dossier, que la notice, les plans, les avis reçus et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences probables du projet sur l'environnement ;

- **Situation juridique**

Considérant que la demande concerne un bien :

- Situé en zone Habitat à caractère rural au plan de secteur Sud-Luxembourg, approuvé par Arrêté royal en date du 27/03/1979 et entré en vigueur en date du 15/09/1979 ;
- Soumis au Guide régional d'urbanisme relatif à l'accès aux personnes à mobilité réduite, arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ;
- Soumis au Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes de publicité, arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 ;
- Situé dans le périmètre du Parc naturel de Gaume ;
- Visé à la carte archéologique ;
- Situé à proximité d'une route régionale ;
- Situé à proximité d'un aléa d'inondation par débordement (proximité d'une zone de débordement à 20 m) ;
- Soumis au régime d'assainissement collectif (RAC) tel qu'indiqué au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique ;
- Situé dans l'aire paysagère des Vallées de la Haute Semois et de la Rulles ;
- Situé dans l'ensemble paysager des Côtes lorraines ;
- Situé dans le bassin versant Semois-Chiers ;
- Situé dans la zone agro-géographique Lorraine ;

- **Confrontation de la demande aux documents planologiques**

Considérant que la demande déroge aux normes du Guide régional d'urbanisme en raison de contraintes physiques existantes et de la présence d'escaliers pour la venelle localisé à l'Est su site ;

Considérant que le projet prévoit un agrandissement de cette venelle, que la situation améliore la qualité du passage des piétons sans dénaturer de manière trop importante le site, que dès lors la dérogation au Guide Régional d'urbanisme peut être octroyé ;

- **Mesures particulières de publicité**

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 2 et à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08/09/2025 au 09/10/2025 ;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

- **Décret voirie**

Considérant que le projet vise à l'ouverture d'une voirie communale, qu'il a dès lors été fait application du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communal et que le Conseil communal a approuvé la création de ladite voirie en date du 19.09.2024 ;

Considérant que les délais de traitement visés à l'article D.IV.48 du CoDT ont été prolongés dans l'attente de l'acquisition du caractère définitif de la décision d'approbation précitée du Conseil communal ;

Considérant que cette décision acquiert un caractère définitif le 15ème jour qui suit le dernier jour de l'affichage que dès lors la décision acquiert son caractère définitif au 30.10.2025 ;

Considérant dès lors que les délais visés à l'article D.IV.48 du CoDT ont portés au 23.03.2026 la date finale des délais de la présente procédure ;

- **Consultations services et rapport sur le projet du Collège communal**

Considérant que l'avis du Collège communal d'Etalle relatif à la procédure voirie, daté du 11/12/2025 (**Annexe 1**) ;

Considérant que l'avis du Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 09/09/2025 est favorable conditionnel (**Annexe 2**) ;

Considérant que l'avis de l'IDELUX Eau, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 17/07/2025 est favorable conditionnel (**Annexe 3**) ;

Considérant que l'avis d'ORES, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 15/07/2025 est favorable (**Annexe 4**) ;

Considérant que l'avis de la OTW, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 24/07/2025 est défavorable (**Annexe 5**) ;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - cellule voiries - Zone Sud, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 01/08/2025 est favorable (**Annexe 6**) ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Centre, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 14/07/2025 est favorable conditionnel (**Annexe 7**) ;

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 07/07/2025 et transmis en date du 31/07/2025 est favorable (**Annexe 8**) ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du 28/07/2025 est favorable conditionnel (**Annexe 9**) ;

Considérant que l'avis du Collège communal de ETALLE, sollicité en date du 07/07/2025 et transmis en date du19/12/25 est favorable (**Annexe 10**) ;

- **Analyse de la demande**

Considérant que la demande de permis d'urbanisme introduite par l'ASBL IMP La Providence porte sur l'extension, la démolition et la reconstruction partielle de l'infrastructure médico-pédagogique située Rue des Écoles 103 à Étalle, dans le centre de la localité ;

Considérant que le projet vise à améliorer les conditions d'accueil, de soins et d'accompagnement des résidents, sans augmentation de la capacité d'accueil, et qu'il s'inscrit dans la continuité de la vocation médico-sociale historique du site ;

Considérant que le projet se développe en deux phases successives, permettant d'assurer la continuité du service rendu à la population, mais que le permis, quant à lui, n'est pas phasé et devra être exécuté dans les délais légaux ;

Considérant que la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que cette notice conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, notamment en matière d'air, d'eau, de sol, de bruit, de biodiversité, de mobilité et de paysage ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales est assurée par une citerne de 20.000 L et un bassin tampon de 36,9 m³, permettant un rejet limité à 0,35 L/s dans l'égout public ;

Considérant que Idelux Eau a sollicité une mise à jour de ces volumes, que le projet devra être adapté en fonction de cet avis ;

Considérant que ce volume de temporisation pourrait être complété par un volume de réutilisation des eaux claires afin de limiter la consommation en eaux de l'institution ;

Considérant que la demande inclut une modification de la venelle reliant la Rue des Écoles à la Rue du Moulin, conformément au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que cette modification vise à ajuster les contenances entre la venelle et la propriété de l'IMP, à recréer un pignon droit et à supprimer des recoins peu lisibles ;

Considérant que la venelle, exclusivement piétonne, conservera une largeur supérieure à 1,5 m sur l'essentiel de son tracé, et que son revêtement pavé sera maintenu ;

Considérant que la rénovation du revêtement, la mise en place de filets d'eau et d'avaloirs, et l'ouverture visuelle créée par l'abattage du mur d'enceinte améliorent la salubrité, la sécurité et la convivialité du passage ;

Considérant que les matériaux proposés — fibrociment clair, bardage métallique brun, tôle perforée et lamelles verticales en aluminium — assurent une écriture contemporaine, sobre et respectueuse du contexte bâti ;

Considérant que ces matériaux permettent une intégration harmonieuse, sans effet de rupture, et renforcent la verticalité maîtrisée des volumes ;

Considérant que l'affirmation volumétrique du bâtiment au droit du carrefour N83 / N87b permet de structurer un angle aujourd'hui évidé et de renforcer la lisibilité du centre d'Étalle ;

Considérant que le gabarit projeté, bien que conséquent, se justifie pleinement au regard de la fonction médico-sociale et de la nécessité de structurer l'hypercentre villageois ;

Considérant que le TEC (OTW) a remis un avis défavorable portant sur la configuration de l'arrêt de bus, demandant son maintien en voirie ;

Considérant que le SPW Mobilité a remis un avis favorable conditionnel, subordonné au respect de l'avis du TEC ;

Considérant que, lors de la réunion du 4 décembre 2025, la Commune, le demandeur, l'architecte et le Fonctionnaire délégué ont estimé que l'implantation en encoche constitue la solution la plus sécuritaire et la mieux adaptée au contexte local ;

Considérant que l'encoche permet notamment de retirer le bus du flux principal de circulation, d'améliorer la visibilité du passage piéton et de réduire les conflits entre usagers ;

Considérant qu'il est dès lors justifié de s'écarter de l'avis défavorable du TEC de la condition du SPW-MI qui en découle ;

Considérant néanmoins que la question du financement de ces travaux n'est à ce jour pas tranchée, qu'une solution devra être trouvée entre les différents acteurs (TEC, SPW-MI, Commune d'Etalle et IMP La Providence) concernant la mise en œuvre de ces abords, mais que la participation du demandeur sera nécessaire ;

Considérant que le demandeur propose un aménagement des abords, que la commune d'Etalle étudie également actuellement l'aménagement de ces abords, qu'un raccord entre ces deux projets doit être mis en œuvre de manière coordonnées, notamment en phase chantier où la continuité des cheminements piétons ne peut être mise à mal ;

Considérant que le maintien de cet équipement médico-social en centralité est conforme aux objectifs régionaux en matière de centralités, de mixité fonctionnelle et de maintien des équipements collectifs dans les noyaux villageois ;

Considérant que cette localisation favorise l'emploi local, la synergie avec les commerces et l'inclusion d'un public fragilisé dans l'espace public central ;

Considérant que la distribution interne et les dimensions des locaux répondent à des critères fonctionnels stricts liés à la prise en charge médico-sociale ;

Considérant que l'offre de stationnement, bien que limitée, est compensée par la localisation centrale du site et la proximité immédiate des transports en commun, que les bâtiments proposent un local vélo à destination du personnel afin d'assurer une partie du report modal vers les modes actifs ;

Considérant que la végétalisation de la cour intérieure contribue à la qualité d'usage et à la lutte contre la surchauffe, que le tilleul existant est maintenu, que toutefois toute mesure de protection à son encontre doit être prise afin d'assurer la survie du spécimen lors des deux phases du chantier ;

Considérant que les enseignes projetées, simples et sobres, constituent une mise en valeur publicitaire au sens de l'article D.IV.80, §1er, 7° du CoDT ;

Considérant qu'elles peuvent être autorisées tant que l'IMP La Providence occupe les lieux ;

Considérant que l'objet de la demande a fait l'objet de l'octroi d'un CU2 le 28/09/2023, que ce CU2 a cessé de produire ses effets ;

Considérant néanmoins que le présent projet tend à respecter les indications de ce CU2 ;

Considérant que l'ensemble des éléments analysés démontre que le projet est conforme aux objectifs du CoDT, qu'il s'intègre harmonieusement dans son contexte, qu'il améliore la qualité du cadre de vie, qu'il renforce la centralité villageoise et qu'il ne génère pas d'incidences notables sur l'environnement ;

DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par l'**IMP "LA PROVIDENCE" A.S.B.L.** (représenté par Monsieur Jérôme LEQUEUX) est **octroyé.**

Article 2 : **Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :**

1. Respecter le projet présenté ;
2. Respecter les avis des instances suivantes consultées lors de l'instruction de la demande de permis : Idelux Eau, Bureau Zonal de Prévention, Ores, AWaP ;
3. Respecter les conditions suivantes :
   - Le volume de temporisation des eaux claires sera complété d'un volume complémentaire permettant la réutilisation de ces eaux, dimensionné selon les besoins de l'institut ;
   - Le demandeur prendra toute mesure de protection du tilleul maintenu dans la cour intérieure afin d'éviter de l'endommager lors de la phase chantier. En cas de mortalité du sujet au terme des deux phases, il sera procédé à son remplacement par une même essence ;
   - La mise en œuvre des abords se fera en concertation avec la commune d'Etalle et avec le SPW-MI afin d'assurer une continuité piétonne lors des chantiers successifs le long de la rue du Moulin (chantier IMP et communal) que ce soit en assurant le caractère concomitant des chantiers ou en proposant une solution temporaire à même d'assurer le cheminement des piétons sur l'ensemble du trottoir ;

- Les enseignes, lettrages et mesures de publicités reprises dans le dossier de demande de permis sont autorisés tant que l'IMP La Providence occupe les lieux ;

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de Etalle.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit 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 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisation ou permis imposés par d'autres lois, décrets ou règlements.

Arlon, le..... 22 DEC. 2025

La Fonctionnaire déléguée,

Stéphanie PIRARD

Directrice