

COMMUNE DE
DAVERDISSE



Wallonie



OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Nos réf : PC20210020

DG04. : F0510/84016/UCO/2021/25/2175791

Le Collège communal,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la sprl PAB² Concept représentée par Monsieur Canse Bernard, dont le siège social se situe Clos des Campanules 1 à 1330 Rixensart, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Daverdisse, Haut-Fays, Chemin de Goubierdure, cadastré 2ème division, section B n° 852M9 et ayant pour objet la construction d'un habitat groupé de deux habitations unifamiliales ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 22 juillet 2021 conformément à l'article D.IV.32 du CoDT ;

Considérant le relevé des pièces manquantes adressée en date du 10 août 2021 conformément à l'article D.IV.33 du CoDT,

Considérant la réception des pièces manquantes contre récépissé de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme du 4 octobre 2021 ;

Considérant l'accusé de réception d'une demande de permis d'urbanisme délivré conformément à l'article D.IV.33 du CoDT en date du 8 octobre 2021 ;

Considérant l'envoi du dossier à Mr le Fonctionnaire délégué en date du 8 octobre 2021 conformément à l'article D.IV.36 du CoDT ;

Considérant que l'objet de la demande est repris au plan de secteur BERTRIX-

LIBRAMONT-NEUFCHATEAU, arrêté de l'exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans une zone d'habitat à caractère rural, article D.II.25 du CoDT ;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Lesse ;

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 autre documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code Wallon de l'environnement, il y a lieu de

considérer que le projet n'est pas susceptible de produire des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis 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 pertinent visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidence sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant la présence des équipements suivants :

- réseau de distribution d'eau
- réseau de distribution d'électricité

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Le Commissaire voyer du DST : chargé de la gestion des équipements communaux. Son avis a été sollicité en date du 8 octobre 2021. Son avis daté du 18 octobre 2021 et reçu en date du 21 octobre 2021 est favorable (dont copie en annexe) ;
- Le service des eaux usées – Idelux Eau en date du 8 octobre 2021. Son avis daté du 9 novembre 2021 et parvenu à l'administration le 12 novembre 2021 est défavorable (dont copie en annexe). Le test de perméabilité a été envoyé à Idelux eau par mail le 16 novembre 2021. Par mail du 29 novembre 2021, Idelux Eau a maintenu son avis défavorable (dont copie en annexe) ;
- La zone de secours Luxembourg en date du 8 octobre 2021. Son avis daté du 1er décembre 2021 et parvenu à l'administration le 3 décembre 2021 par mail est favorable conditionnel (dont copie en annexe) ;

Considérant les plans et documents modifiés selon les remarques du service technique des eaux usées - Idelux Eau et déposés à l'administration communale en date du 26 janvier 2022 ;

Considérant l'accusé de réception d'une demande de permis d'urbanisme délivré conformément à l'article D.IV.43 du CoDT en date du 27 janvier 2022 ;

Considérant l'envoi du dossier modificatif à Mr le Fonctionnaire délégué en date du 27 janvier 2022 conformément à l'article D.IV.36 du CoDT ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été à nouveau consultés suite à la modification des plans :

- Le service des eaux usées – Idelux Eau en date du 27 janvier 2022. Son avis daté du 15 février 2022 et parvenu à l'administration le 18 février 2022 est favorable (dont copie en annexe) ;
- Le SPW ARNE – Direction des Eaux Souterraines en date du 27 janvier 2022. Son avis daté du 15 février 2022 et parvenu à l'administration le 16 février 2022 est favorable (dont copie en annexe) ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 23 février 2022 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas parvenu à l'administration dans le délai imparti de 35 jours, son avis est donc réputé favorable ;

Considérant que les bâtiments respecteront les caractéristiques du bâti local par leur implantation, leur volumétrie et les matériaux de parement ;

Considérant que le projet prévoit des places de parking en terrain privé et ce afin d'éviter l'encombrement de l'espace public ;

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL PAB² Concept ayant pour objet la construction d'un habitat groupé de deux habitations unifamiliales est **octroyé**.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- Respecter les conditions de la zone de secours ;
- Planter des feuillus régionaux en bouquets et/ou en franges libres aux abords des constructions afin de favoriser leur encrage visuel dans le site.

Article 2 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements notamment la législation sur les permis d'environnement et la législation sur les hébergements touristiques. Tout changement d'affectation du bâtiment, même partiel, doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme.

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

A Daverdisse, 20 avril 2022.

Pour le Collège :

La Directrice Générale
(s) Kiebooms C.

Le Bourgmestre
(s) Léonet M.

Pour extrait conforme,
Daverdisse, le 20 avril 2022.

La Directrice Générale

Kiebooms C.



Le Bourgmestre

Léonet M

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

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

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

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants ;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants ;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants ;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants ;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

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 1^{er} et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

§ 1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. A la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1^{er}. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Commune de Daverdisse

Demande de permis d'urbanisme d'urbanisation

Requérant(s) : Sprl PAB² CONCEPT

Objet : construction d'un habitat groupé de deux logements

Adresse et Situation cadastrale de la demande : Haut-Fays, 2ème division, section B, n°852M9

AVIS DE L'INSPECTEUR COMMISSAIRE VOYER

VOIRIE

Le terrain est desservi par une voirie communale à l'état naturel empierrée à revêtement imperméable

- Alignement voirie celui proposé au plan à mct de l'axe de la chaussée actuelle voir permis de lotir
 voir remarque () ci-dessous
 Implantation bâtiment(s) celle proposée au plan voir remarque () ci-dessous
 Front de bâtisse garage à rue celui proposé au plan
 à mct suivant l'axe d'accès à partir du centre de la chaussée, mesuré dans l'axe du garage

Les rampes ou pentes de garage limitées à 15 % ne pourront débiter qu'à l'alignement voirie positionné au niveau de l'axe chaussée. Les aménagements éventuels entre le bord de la chaussée et l'alignement voirie feront l'objet d'une autorisation séparée.

Le terrain est desservi par une voirie régionale.

DISTRIBUTION D'EAU

Voir avis du fontainier ou de la société de distribution.

CONCLUSION

- Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté.
 Avis FAVORABLE pour autant que :
 Avis DEFAVORABLE, le projet doit être modifié afin de :

A Libramont le 18/10/2021
L'Inspecteur Commissaire voyer

[Handwritten signature]

S. Blond

Commune de 6920 Daverdisse
2-1 OCT. 2021
N° entrée: 53466
Service: MT

12 NOV. 2021

N° entrée: 53904
Service: Neuron

RECOMMANDE + AR

Administration communale de Daverdisse
A/A Collège communal et Madame Manon TILMAN
Grand-Place 1
6929 – HAUT-FAYS

IDELUX Eau - Aide aux communes

Vos réf. : PC2021 0020

Nos réf. : 450/Aid.Com.1293DJ 5187-A/CLB/VL

Votre contact : Cathy LE BARON

Conseillère en environnement

Tél : +32 63 231 884

cathy.lebaron@idelux.be

Dossier IDELUX Eau n° DJ 5187-A

Arlon, le 9 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Concerne : Commune de DAVERDISSE
Demande d'Avis – Permis d'urbanisme groupé pour la construction d'un habitat groupé de 2 logements
SPRL PAB2 CONCEPT
Chemin de Goubierdure à 6929 HAUT-FAYS (DAVERDISSE) .

Nous faisons suite à votre demande d'avis envoyée le 18 octobre 2021 concernant le dossier repris sous rubrique.

Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement collectif non encore équipée d'égout.

Considérant que les eaux pluviales et usées de chaque projet sont infiltrées mais aucun essai de perméabilité n'est joint au dossier, **notre avis sur ce projet est défavorable.**

Il convient donc de :

- s'assurer de la faisabilité et du dimensionnement des dispositifs d'infiltration via une note de calcul basée sur un essai de perméabilité. Cet essai consiste, au minimum, en un sondage pédologique et deux tests de perméabilité par emplacement.

Si cet essai s'avère négatif ou si le terrain présente une contrainte technique à l'infiltration, l'évacuation des eaux peut se faire vers une eau de surface ou une voie artificielle d'écoulement, moyennant l'accord de son gestionnaire,

- actualiser le plan d'égouttage en conséquence.



**RESPECT
ESPRIT D'EQUIPE
PROFESSIONNALISME**

**ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG
BUREAU DE PREVENTION INCENDIE**

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

RAPPORT DE PREVENTION

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

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Nos Références (rapport n°) :		Pr21-06603-01-R-XL-20211201
Technicien en prévention :		LAMBIN Xavier ✉ : x.lambin@zslux.be ☎ : 0032499115122
Instance sollicitante		Commune Daverdisse
Courrier / courriel du :		08/10/2021
Référence du courrier / courriel :		PC20210020
Agent traitant AC :		Manon TILMAN
Description de la mission :		Avis sur plans - PU : construction d'un habitat groupé de 2 logements
Etablissement		
Nom :		PAB2 CONCEPT-Hab groupé 2 log
Adresse :		Chemin de Goubierdure #
C.P. Localité :		6929 Haut-Fays
Bénéficiaire de la mission		
Nom, Prénom :		PAB ² CONCEPT SPRL
Adresse :		Clos des Campanules, 1
CP – Localité :		1330 Rixensart
Dates	examen du dossier :	01-12-2021
	Visite des lieux :	/
	en présence de :	/
Personne de contact :		PAB ² CONCEPT SPRL 0492/48.27.50 bernard.canse.osv@fedex.com
Capacité :		/
Plans	Identification :	Dossier : 21.2.5. - LABAR Claude architecte.labar@skynet.be 0475/54.08.63
	Date :	07-07-2021
	nombre de feuilles :	23
Réf. cadastrales :		2ème DIV/HAUT-FAYS/Section B/n° 852M9
Transmis à :		Commune Daverdisse PAB ² CONCEPT SPRL
Rapport(s) précédent(s) :		/

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

- 2) Les murs mitoyens auront une résistance au feu d'une heure (EI 60) de bas en haut, sans discontinuité jusqu'à la jonction avec la toiture.

Le resserrage entre le mur et la toiture sera réalisé en matériau incombustible de manière à retarder la propagation d'un sinistre éventuel entre logements contigus.

- 3) Les installations techniques seront conformes à leurs réglementations, normes et/ou règles de bonne pratique respectives. Concerne : électricité, distribution de gaz, chauffage, stockage de combustibles liquides ou gazeux.
- 4) La présence de détecteurs optique de fumée est requise, dans chaque logement, à raison d'un appareil par 80m² et au moins un appareil par niveau habité. Les modèles à piles d'une autonomie de 10 ans seront préférés.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Conclusions du technicien en prévention représentant la Zone de secours :

Avis favorable conditionné au respect des mesures ci-dessus.

Avis de la Zone de secours :

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

Fait à Bastogne, le 01-12-2021

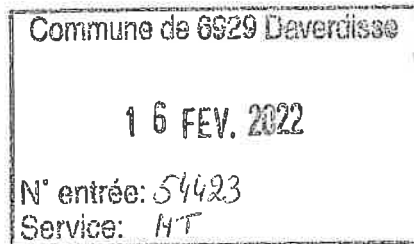
Pour le Commandant de Zone,



Major Xavier LAMBIN, Ing.
Zone de Secours Luxembourg

Direction administrative

Responsable de la prévention incendie



Administration communale de DAVERDISSE
Monsieur M. LEONET, Bourgmestre
A l'attention de Madame TILMAN
Grand'Place, 1
6929 DAVERDISSE

**Objet : DAVERDISSE : Construction d'un habitat groupé de deux maisons unifamiliales – Chemin de Goubierdure à HAUT-FAYS.
Demandeur : S.P.R.L. PAB² CONCEPT.**

Monsieur le Bourgmestre, Madame TILMAN,

S'il est exact que la parcelle n° 852^{M9} est située à moins de 1.025 mètres (et donc à l'intérieur du rayon de la zone de prévention forfaitaire éloignée) du captage dénommé « Source de Goubierdure » (code ouvrage 59/5/8/003) exploité par la S.W.D.E., il apparaît toutefois que la parcelle n'est pas située à l'intérieur du projet de tracé de la zone de prévention hydrogéologique éloignée de ce captage.

En conséquence les deux habitations à établir là, ainsi que leurs installations et éventuels stockages, ne sont pas soumis aux prescriptions des articles R.168 à R.170 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 (Moniteur du 11 septembre 2019) modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau (...).

Considérant que la parcelle visée est située en zone d'assainissement collectif mais que la rue qui la borde n'est pas encore pourvue d'un égout ;

Considérant que, dans l'attente, les eaux usées de ces deux habitations seront provisoirement traitées par deux fosses septiques by-passables dont les eaux traitées seront provisoirement rejetées dans le sol à l'aide de drains dispersant établis à l'avant des deux habitations ;

Considérant que les eaux pluviales des deux habitations (trop-plein des citernes de récolte) seront infiltrées à l'arrière à l'aide de drains dispersants ;

Le Service des Eaux Souterraines du Département de l'Eau et de l'Environnement n'émet aucune opposition envers cette demande.

IDELUX Eau - Aide aux communes
Vos réf. : PC20210020 (bis)
Nos réf. : 450/Aid.Com.0202 /DJ 5187-B/AF/VL

Votre contact : Anaïs FABRY
Conseillère en environnement
Tél : +32 63 231 961
anaïs.fabry@idelux.be

Dossier IDELUX Eau n° DJ 5187-B

Administration communale de Daverdisse
A/A Collège communal et Madame Manon TILMAN
Grand-Place 1
6929 - DAVERDISSE

Arlon, le 15 février 2022

Mesdames, Messieurs,

Concerne : Commune de DAVERDISSE
Demande d'Avis – Permis d'urbanisme groupé pour la construction habitat groupé de 2 logements
SPRL PAB2 CONCEPT
Chemin de Goubierdure à 6929 – HAUT-FAYS.

Nous faisons suite à votre demande d'avis envoyée le 1^{er} février 2022 concernant le dossier repris sous rubrique.

Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement collectif non encore équipée d'égout.

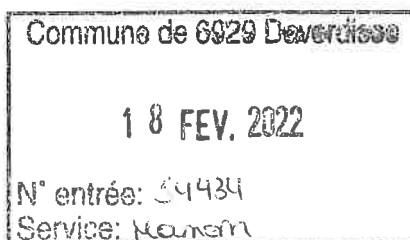
A l'examen du dossier, nous constatons que les impositions légales sont respectées (voir partie 1 du rapport d'analyse).

Notre avis sur ce projet est favorable.

Le gestionnaire du captage doit être consulté pour connaître les éventuelles mesures de protection à prévoir.

La CERTification des Immeubles Bâtis pour l'EAU (CERTIBEAU) se met en place en Wallonie. Depuis le 1^{er} juin 2021, 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.certibeaube.be.

Le détail de l'analyse du dossier se trouve dans le rapport en annexe.



.../...