

04 MAI 2026

Agents traitants :Sophie LIBERT
Nathalie HENFLING

+32 4 382 43 25 ou 26
+32 4 382 43 22
sophie.libert@sprimont.be
nathalie.henfling@sprimont.be

ETUDE NOTARIALE DE LOUVEIGNERue du Pérréon(LVG), 19
4141 Louveigné

OBJET : Art. D.IV.102 - Notification de division non soumise à permis - Vos références : 00-01-4172/016-CL

Maître,

En application de l'Art. D.IV.102 du CoDT et suite à votre courrier du 08/04/2026, réf. 00-01-4172/016-CL, nous notifiant la division de biens sis Rue Gros Confins, cadastrés 5e division, section A n°99P-100D, nous portons à votre connaissance que nous n'avons pas d'objection à formuler quant à la division proposée.

Le courrier du 19/02/2025 du SPW-Cellule Giser joint en annexe est porté à votre connaissance. Les conditions qui y sont reprises devront être respectées.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Le 28/04/2026

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX



AM0114559

FOR URB DIV 2026-04-28



IMI0010414000021010

E21939

Collège communal

Rue du Centre, 1

4140 SPRIMONT

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/0616)

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 : avis préalable
Objet : projet de maison 4 façades
Demandeur : **Commune de Sprimont**
Localisation du projet : Rue Gros Confins - Sprimont
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.5, Sect.A, n° 0097F

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION(S)

Motivation

Suivant le profil 1, le terrain présente un point bas au niveau de l'axe de ruissellement coté à 97,86 ; le terrain s'élève en direction du bâtiment existant (direction sud) et atteint la cote 98,47 à 14 mètres de distance de ce point bas (position de l'axe de ruissellement effectif). Le profil 2 présente des caractéristiques très similaires (à quelques cm près). Le profil en long relevé sur WalOnMap, quoi que moins précis, montre que le terrain remonte progressivement de 236,38 m au point bas du profil 1 à 236,85 m à 20 mètres de distance vers l'ouest ; l'altitude 236,85 correspondant à l'altitude de la voirie au niveau de l'axe (point de débordement potentiel).

Il ressort de cette analyse du relief que le terrain présente suffisamment d'espace au droit du bâtiment existant pour envisager la construction d'un bâtiment répondant aux conditions suivantes :

- l'emprise latérale serait limitée à maximum 18 mètres vers le nord du coin nord de l'habitation existante ; cette implantation laisse suffisamment de place pour l'écoulement naturel
- la zone située à droite du futur bâtiment serait réservée exclusivement et explicitement au passage de l'écoulement naturel, sans construction ni installation permanente ou temporaire
- le niveau habitable serait situé à une cote supérieure (minimum + 20 cm) au niveau de la voirie au droit des entrées du bâtiment
- les remblais se limiteraient au pourtour immédiat du bâtiment (largeur de pourtour

maximum 2 mètres).

Nous attirons l'attention de l'autorité communale sur la nécessité de créer un passage sous voirie au niveau de cet axe de ruissellement, ou le cas échéant, le remettre en état de fonctionner. Il semblerait utile également de vérifier l'état de la mise en canalisation du ruisseau non classé parvenant à l'arrière du site via les parcelles 117X2, 99F car les inondations de juillet 2021 peuvent avoir été créées par le refoulement de la mise en canalisation de ce cours d'eau plutôt que par l'axe de ruissellement qui semble intercepté au niveau de la N674.

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

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arnaud Dewez', with a long horizontal stroke extending to the right.

Arnaud Dewez, Attaché qualifié

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

Arnaud Dewez
081/33 64 71
Arnaud.Dewez@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 07/02/2025, reçue
le 07/02/2025
Vos réf. Votre mail du 07/02/25
Mme LIBERT Sophie

Nos références :
GISER/2025/0616

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 : Constructibilité en zone inondable (<https://bit.ly/37mHf6x>)

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)
- FAQ sur la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable : <https://bit.ly/3rprHpK>



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

