

IMMOROUTE SA

Rue de Sartiau 17

6530 Thuin

Demande de permis unique pour
un ensemble de constructions groupées
à Berzée (Walcourt)



Novembre 2023

Atelier d'Architecture DR(EA)²M srl
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
071 84 02 99 - info@drea2m.be - www.drea2m.be

DR(EA)²M

INTRODUCTION

Le présent projet, porté par la société IMMOROUTE SA, a pour finalité le remblayage d'une ancienne carrière et la construction, en zone Nord-Ouest, d'une nouvelle voirie privée desservant 7 maisons unifamiliales et un immeuble à appartements (6 appartements).

La zone Est de l'ancienne carrière sera aménagée, selon les recommandations de l'EIE, en une pelouse calcaire avec création d'un plan d'eau, afin d'encourager une biodiversité spécifique pouvant se développer à cet endroit.

Au vu de volumes de remblais prévus, soit environ 50.000 m³, le projet est soumis à permis d'environnement selon la rubrique 90.28.01.02 (classe 2).

Table des matières

| | |
|---|--|
| <u>INTRODUCTION</u> | |
| | |
| <u>ANNEXE I/01 : Formulaire général des demandes de permis d'environnement et de permis unique</u> | |
| | Première partie – Présentation générale |
| | Deuxième partie – Effets du projet sur l'environnement |
| | Troisième partie – Documents à joindre à la demande |
| | Quatrième partie – Utilisation des données personnelles |
| | |
| <u>ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX FORMULAIRES GENERAUX</u> | |
| | |
| Annexe 1 : | Récépissé du versement ou de l'avis de débit de virement du droit de dossier |
| Annexe 2 : | Situation du projet sur carte IGN au 1/10.000ème et sur photo aérienne |
| Annexe 3 : | Plan cadastral |
| Annexe 4 : | Plans descriptifs du projet |
| Annexe 5 : | Situation de l'établissement au plan de secteur |
| Annexe 6 : | Situation du projet par rapport aux contraintes environnementales et urbanistiques |
| Annexe 7 : | ANNEXE I/21 : Formulaire relatif à la valorisation de terres et matières pierreuses |
| Annexe 8 : | Annexes au formulaire relatif à la valorisation de terres et matières pierreuses |
| Annexe 9 : | Etude d'incidences sur l'environnement + RNT |
| Annexe 10 : | Réponses aux recommandations de l'étude d'incidences |
| Annexe 11 : | Sondages géotechniques réalisé par INISMa |
| | |
| <u>FOMULAIRES DEMANDES PAR LE CoDT</u> | |
| Annexe 12 : | Annexe 4 : Formulaire de demande de permis d'urbanisme |
| Annexe 13 : | Annexe 6 : Formulaire de modification du relief du sol |
| Annexe 14 : | Statistique des permis de bâtir (8 lots) |
| Annexe 15 : | Annexe 8 (BDES) : L'état des sols |
| Annexe 16 : | Réglementation PEB (8 lots) |
| Annexe 17 : | Etude de faisabilité (8 lots) |
| Annexe 18 : | Reportage photographique |
| Annexe 19 : | Formulaires de salubrité sur l'éclairage naturel (8 lots) |

| PLANS ARCHITECTURE | | | |
|---------------------------|----------------------|--|------------------------------------|
| Annexe 20 : | AR_PU-001 | Situation existante | 1/5.000 1/500 1/400 |
| Annexe 21 : | AR_PU-002 | Implantation projetée | 1/300 1/200 |
| Annexe 22 : | AR_PU-003 | Coupes profils en long | 1/300 |
| Annexe 23 : | AR_PU-004 | Coupes profils en travers | 1/300 |
| Annexe 24 : | AR_PU-005 | Lot 1 | 1/100 |
| Annexe 25 : | AR_PU-006 | Lot 2 | 1/100 |
| Annexe 26 : | AR_PU-007 | Lot 3 | 1/100 |
| Annexe 27 : | AR_PU-008 | Lot 4 - appartements | 1/100 |
| Annexe 28 : | AR_PU-009 | Lots 5-8 | 1/100 |
| Annexe 29 : | AR_PU-010 | Local compteur/collecte des déchets | 1/100 |
| Annexe 30 : | AR_PU-011-017 | Perspectives | |

**ANNEXE 1/01 : FORMULAIRE GENERAL DE
DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET
DE PERMIS UNIQUE**

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 1 : Copie du récépissé du versement

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 2 : Situation de l'établissement

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 3 : Plan cadastral

ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX FORMULAIRES GENERAUX

Annexe 4 : Plan descriptif

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 5 : Extrait du plan de secteur

ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX FORMULAIRES GENERAUX

Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux contraintes environnementales
et urbanistiques

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 7 : ANNEXE I/21 Formulaire relatif à la valorisation de terres et
matières pierreuses

ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX FORMULAIRES GENERAUX

Annexe 8 : Annexes au formulaire relatif à la valorisation de terres et
matières pierreuses

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 9 : Etude d'incidences sur l'environnement + RNT

Voir documents ci-joints

ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX FORMULAIRES GENERAUX

Annexe 10 : Réponses aux recommandations de l'étude d'incidences

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 11 : Sondages géotechniques réalisé par INISMa

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 12 : ANNEXE 4 Formulaire de demande de permis d'urbanisme

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 13 : ANNEXE 6 Formulaire de modification du relief du sol

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 14 : Statistique des permis de bâtir (8 lots)

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 15 : ANNEXE 8 BDES - L'état des sols

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 16 : Réglementation PEB (8 lots)

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 17 : Etude de faisabilité (8 lots)

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 18 : Reportage photographique

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 19 : Formulaires de salubrité sur l'éclairage naturel (8 lots)

**ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX
FORMULAIRES GENERAUX**

Annexe 20 à 30

Voir plans ci-joints