

ANNEXE 17 : Compromis de vente des parcelles, courrier officiel d'octroi de déclassement du sentier n°34, accord de l'AC de Durbuy pour l'aménagement du chemin communal situé dans la zone forestière, argumentaire expliquant les problèmes engendrés par la mise en place d'un bardage bois sur les bâtiments.

Je soussigné Frederic Dumoulin ,notaire a Durbuy certifie etre en possession de deux promesses de vente en faveur de la SPRL ANDA a Moréssée concernant differents biens sis a Izier pour la construction d'un poulailler bio par la dite société :

1)promesse signée par les epoux Philippe Paquay et Beatrice Tromme de Izier concernant une ferme sise au 36,rue du Mazy ,de batiments agricoles et d'un ensemble de terres en un bloc d'environ 15 ha repris sous les sections A et D du cadastre sous differents numeros .

2)promesse signée par les époux Jean Marie . Lambert et Marylise Paquay a Izier concernant 4 ha de terres joignantes celles reprise sub 1).

A ces deux blocs il faut ajouter differents compromis de vente pour des parcelles comprises dans les deux ensembles precités .

Ces differentes cessions comportent donc un total de 24 ha 44 50 de terres utilisables outre les batiments de la ferme

Fait a Durbuy ce ²² Juin 2019



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 24 JUILLET 2019

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, Bourgmestre-Président ;
PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., Echevins ;
DELZANDRE A., CARRIER J.-M., DENIS W., HENROTTE C.,
OLIVIER F., DURDU D., MAROT J., TESSELY S., DESTREE-LAFFUT C., JURDANT E.,
BURNOTTE N., DOUHARD V., Conseillers communaux ;
COLIN C., Présidente du CPAS ;
MAILLEUX H., Directeur général.

N° : 10

OBJET : Suppression du sentier vicinal N°34 à Izier. Décision.

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles D49, D62 à 78 et R52 ainsi que ses annexes ;

Vu la décision prise par le Collège communal le 20 mai 2019 de lancer une procédure de déclassement du caractère public et de suppression d'un tronçon du sentier vicinal n°34 Izier, suite à la requête introduite le 02 mai 2019 par MM. Philippe PAQUAY, Jean-Marie LAMBERT et Gérard PAQUAY ;

Considérant que de mémoire d'homme, ce sentier n'a plus été emprunté, qu'il n'est d'ailleurs plus visible et qu'il serait un handicap à la bonne exploitation des parcelles agricoles s'il venait à être réouvert ;

Considérant qu'il résulte du schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande que des voiries se sont substituées au sentier concerné par la demande ;

Considérant que la convivialité et la commodité du passage, la sécurité et la tranquillité sont assurées par la situation de fait actuelle ;

Vu le plan de délimitation du sentier fourni par l'étude notariale Pierard-Dumoulin ;

Attendu que l'enquête publique organisée du 05 juin 2019 au 08 juillet 2019 n'a soulevé aucune remarque ou opposition, hormis des demandes d'informations ;

Considérant qu'une erreur a été commise dans le libellé de l'enquête, en ce sens qu'il y a été fait référence à une délibération du Conseil communal, délibération inexistante et qui, par ailleurs, aurait été prématurée, le conseil communal ne pouvant en effet se prononcer qu'après que l'enquête publique ait été organisée ;

Considérant que l'effet utile de l'enquête n'a pas été affecté par cette erreur de libellé ;

Vu le tableau reprenant les propriétaires riverains du sentier N° 34 concernés par la demande de suppression ;

Considérant, par ailleurs, l'information communiquée postérieurement à l'enquête par la SWDE et relative à la présence d'une chambre de visite et d'une conduite de production en fin de chemin vicinal N° 34 ;

Vu le plan établi par la SWDE et identifiant ces infrastructures ;

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir un droit réel à la SWDE pour lui garantir la possibilité d'intervenir à ses installations en cas de nécessité ;

MARQUE SON ACCORD

sur la demande ;

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 24 JUILLET 2019

N° : 10 suite 1

OBJET : Suppression du sentier vicinal N°34 à Izier. Décision .

DÉCIDE

en conséquence, le déclassement du caractère public et la suppression du sentier vicinal n°34 à Izier, dans son tronçon situé en zone agricole et compris entre les chemins vicinaux n° 18 et n°3 tel que précisé sur le plan de délimitation fourni par l'étude des Notaires PIERARD-DUMOULIN ;

PRÉCISE

qu'il y aura lieu d'octroyer à la SWDE d'une emprise en sous-sol pour la conduite de production DN250 en acier et une emprise en pleine propriété pour la chambre de visite, conformément au plan établi par la SWDE, à la fin du chemin vicinal N° 34 le long des terrains cadastrés DURBUY-8^{ème} division, section A N°s 1292d et 1291c.

La délibération sera communiquée aux demandeurs et aux propriétaires riverains dans les 15 jours de la présente décision et sera envoyée simultanément au Gouvernement wallon représenté par la DGO4. La présente délibération sera publiée conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et sera également intégralement affichée sans délai et durant 15 jours. La présente décision est susceptible d'un recours auprès du Gouvernement wallon moyennant envoi à ce dernier dans les 15 jours suivant réception de la présente délibération.

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,
(s) H. MAILLEUX

Le Directeur général,


Henri MAILLEUX.

Pour extrait conforme :



Le Président,
(s) Ph. BONTEMPS

Le Bourgmestre,


Philippe BONTEMPS.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

SEANCE DU 08 JUILLET 2019

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph., Bourgmestre-Président ;
JAMAGNE L., PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., Echevins ;
COLIN C., Présidente du CPAS.
MAILLEUX H., Directeur général.

N° : 29

OBJET : Projet poulailler à Izier. Chemin d'accès. Avis.

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu, dans le cadre du projet d'implantation d'un poulailler à Izier, le chemin d'accès proposé par la Sprl ANDA-DECLERCQ pour l'accès du charroi aux bâtiments, entre la rue de la Brassine et les parcelles destinées au projet de la Sprl ;

Considérant que le tracé reprend le chemin vicinal N° 18 sur une longueur d'environ 250 m, qu'il permet d'éviter de traverser une zone boisée et a été établi en concertation avec le DNF ;

Vu le plan présenté par le CER ;

ÉMET

un avis favorable sur l'aménagement du chemin d'accès suivant le tracé susvisé (chemin vicinal N° 18, parcelles cadastrées DURBUY-8^{ème} division, section A N° 1302^e et 517d), pour autant que cet aménagement soit réalisé conformément aux conditions de la zone de secours de Luxembourg et à celles du commissaire-voier et sous réserve de l'octroi du permis d'urbanisme et du respect des conditions d'équipement de la voirie qui pourront être imposées dans le cadre du permis.

Par le Collège Communal :

Le Directeur général,
(s) H. MAILLEUX

LE DIRECTEUR GENERAL,

Henri MAILLEUX.

Pour extrait conforme :



Le Président,
(s) Ph. BONTEMPS

LE BOURGMESTRE,

Philippe BONTEMPS.



Galluvet bvba

Dwarsstraat 3
B- 3560 LUMMEN
HRH 494
BANK 001-1149605-37

Tel : 013/35.37.01
Fax : 013/35.37.03
Email : info@galluvet.be
BTW : BE 459.201.859

Lummen, le 12 juin 2019

Madame, Monsieur,

Je soussignée, Dr. Peter Van den Bunder, vétérinaire spécialisée en volaille, souhaite intervenir dans le cadre de la demande de permis de la SA ANDA-DECLERCQ chemin communal n°18 au lieu-dit « Au sentier d'Ozo ».

Madame Delfosse Anne-Sophie m'a fait part de la réunion qu'il a eu le 24 avril 2019 avec Mr Stoffel (urbanisme) concernant l'ajout d'un bardage en bois au poulailler. Je voulais juste préciser que selon moi, l'utilisation de bois n'est pas à conseiller dans le cas d'un poulailler. En effet, ce matériau poreux est difficile à nettoyer et pourrait devenir une niche à bactéries et parasites (par ex. *Salmonella*, *Dermanyssus*.)

Je reste à votre disposition pour d'éventuelles informations complémentaires

Cordialement

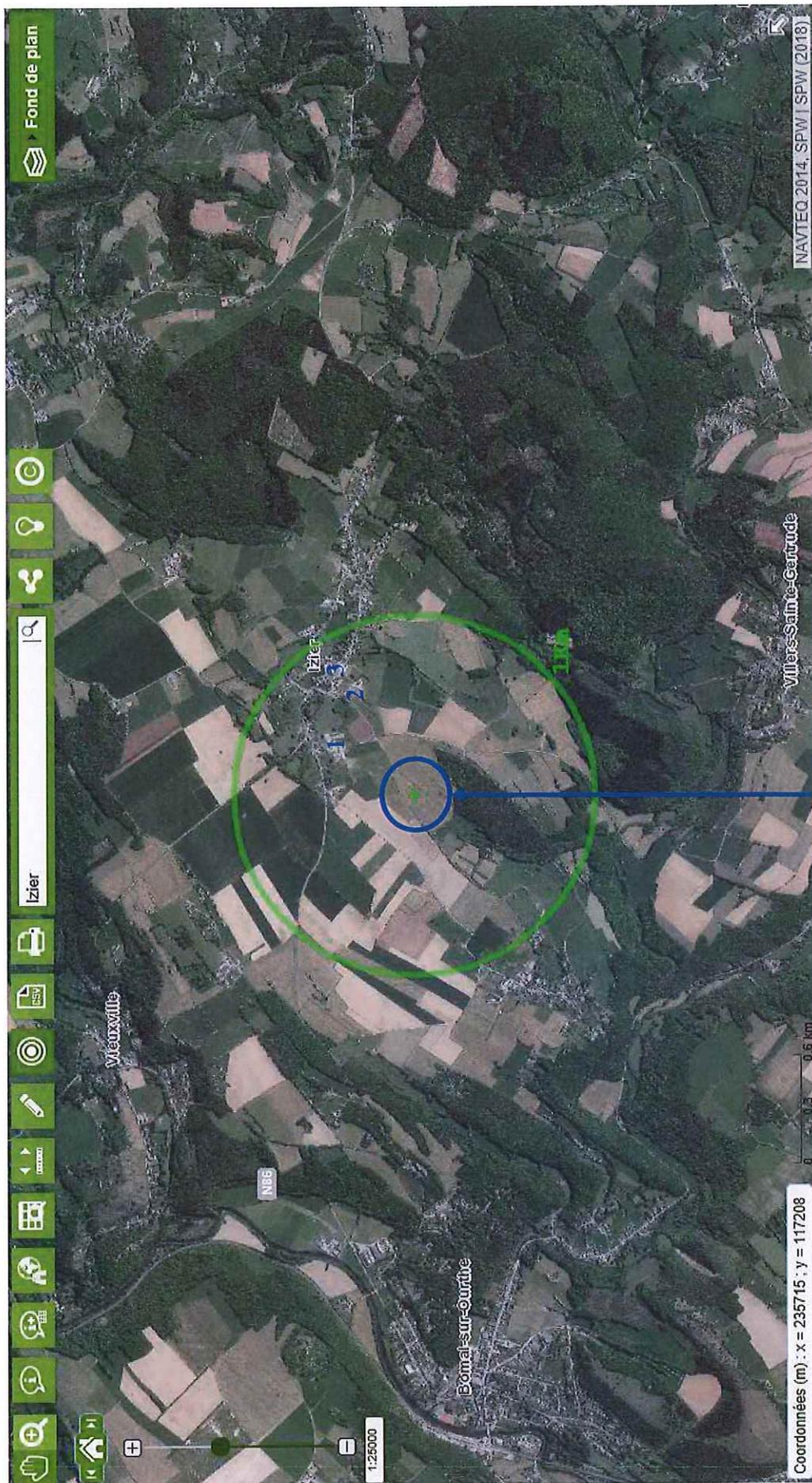
Dr. Peter van den Bunder

- Concernant la mise en place d'un bardage bois sur le poulailler, il avait été convenu lors de la visite de terrain pour la SA ANDA-DECLERCQ, que le poulailler serait réalisé avec des dalles de béton isolée (ton gris moyen). De plus, la pose d'un bardage bois sur le poulailler est déconseillé pour les raisons suivantes :

Au niveau sanitaire : A chaque nouvelle ronde, une désinfection doit-être réalisée et pour se faire une grande quantité d'eau est requise. Cela entrainera une altération et un vieillissement du bois et nécessitera un entretien accru de celui-ci. De plus, ce type d'élevage engendre beaucoup de poussières qui risquent de s'incruster dans le bois et cela augmente la contrainte au niveau entretien. L'espace entre le bardage bois et les dalles de béton peut conférer aux nuisibles un terrain propice.

Au niveau esthétique : Les façades latérales et les pignons disposent de ventilateurs, de tôles placées devant les entrées d'air, et des châssis, de ce fait le placement d'un bardage bois sur ces façades ainsi que les découpes y afférentes impactera la qualité visuelle du bâtiment.

Pour les raisons décrites ci-dessus, nous souhaitons que le bâtiment soit réalisé en dalles de béton isolées.



Futur poulailler S.A. ANDA-DECLERCQ

Exploitations situées dans un rayon d'1 km au Nord-Est des futurs poulaillers : On trouve 3 exploitations dans le village d'Izier :

- 1) Exploitation LAMBERT J-M. située au Nord-Est à 520 mètres et comptant \pm 150 bovins viandeux.
- 2) Exploitation JACOT Nicolas située au Nord-Est, à 650 mètres et comptant \pm 250 bovins laitiers et viandeux.
- 3) Exploitation JACOT Christophe située au Nord-Est à 780 mètres et comptant \pm 250 bovins viandeux.

ANNEXE 19 : Formulaire associé au cadre "Décret Relatif à la Gestion et à l'Assainissement des Sols ».

Annexe 8 à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

Formulaire associé au cadre "Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols" mentionné aux annexes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 15 de la partie réglementaire du Code du Développement Territorial

FORMULAIRE ASSOCIE AU CADRE "DECRET RELATIF A LA GESTION ET A L'ASSAINISSEMENT DES SOLS" DES FORMULAIRES DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME, UNIQUE OU INTEGRE, ET DE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Ce formulaire et ses annexes éventuelles doivent accompagner le formulaire de demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 sollicité auprès des autorités compétentes définies par le Code du Développement Territorial.

Les documents requis sont datés de moins de six mois.

Les termes "Décret sols" de ce formulaire font référence au Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Une aide au remplissage de ce formulaire est disponible sur le Portail environnement du Service Public de Wallonie - <https://dps.environnement.wallonie.be/home/formulaires.html>

CADRE I : VERIFICATION DES DONNEES RELATIVES AU BIEN INSCRITES DANS LA B.D.E.S.

I.1 Les parcelles objet de votre demande de permis sont-elles reprises en couleur "pêche" dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES – bdes.wallonie.be)¹?

Oui, veuillez mentionner les parcelles cadastrales concernées, soit en remplissant le tableau ci-dessous soit en joignant un extrait conforme de la BDES pour chaque parcelle concernée (attention, cet extrait conforme est payant et doit dater de moins de trois mois), et passer aux questions suivantes (y compris celles du cadre II de ce document) :

Référence de la parcelle cadastrale concernée par la couleur "pêche" (Catégorie 1 et/ou 2 telle(s) que définie(s) à l'article 12 §2 et/ou 3 du Décret sols)	Date de consultation de la B.D.E.S. (dans les trois mois précédant la date du dépôt de ce formulaire)

¹ Concernant les parcelles reprises en "bleu" dans la BDES, veuillez prendre connaissance des informations données à ce sujet sur le Portail Environnement du Service Public de Wallonie

 Non, veuillez examiner les points I.2 et I.3 du cadre I et passer ensuite directement à la déclaration sur l'honneur en fin de ce document.

I.2 Si vous devez apporter des informations complémentaires relatives à l'état de pollution du sol, en lien avec l'objet de la demande de permis, non présentes dans la BDES et non encore transmises à la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie, veuillez suivre la procédure prévue par l'article 6 du décret sols en déclarant une pollution du sol au fonctionnaire chargé de la surveillance ainsi qu'au collègue communal de la ou des commune(s) concernée(s).

I.3 Si vous souhaitez apporter des rectifications aux données contenues dans la BDES, veuillez introduire une demande de rectification (utilisation du bouton "rectification" prévu à cet effet pour chaque parcelle reprise dans la B.D.E.S.).

CADRE II : DOCUMENTS REQUIS EN VERTU DES OBLIGATIONS DU DECRET SOLS

Attention, ce cadre n'est à remplir qu'en cas de demande de permis pour laquelle au moins une des parcelles concernées par la demande est reprise en couleur "pêche" dans la BDES.

II.1. Votre demande de permis correspond-elle à une des situations suivantes :

Objet de la demande de permis	oui	non
Réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de gaz, d'électricité ou de fluide		
Réalisation de travaux de voiries		
Etablissement temporaire au sens de l'article 1er, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an		
Projet avec actes et travaux de nature ou d'ampleur limitée et correspondant :		
- au placement d'une installation fixe non destinée à l'habitation, non ancrée ou incorporée au sol, et dont l'appui au sol assure la stabilité au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, du CoDT ;		
- À la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage ou au placement d'une l'installation fixe incorporée au sol ou ancrée au sol au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, du CoDT, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient remplies : a) la construction ou l'installation est non destinée à l'habitation ; b) l'emprise au sol est inférieure à quarante mètres carrés ; c) les actes et travaux ne nécessitent pas d'excavation de sol ;		

	d) aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable dû aux travaux entrepris dans le cadre du permis ;		
	- à la modification sensible du relief du sol sur une surface inférieure à quarante mètres carrés et dont la hauteur, en remblai ou en déblai, est de maximum cinquante centimètres par rapport au niveau naturel du terrain ;		
	- au défrichage ou à la modification de la végétation au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 13°, du CoDT, sur une surface inférieure à vingt mètres carrés ;		
	- à un boisement au sens de l'article D.I.V.4, alinéa 1er, 10°, lorsque celui-ci est destiné à établir un projet de phytomanagement dont l'objectif n'est pas un assainissement du sol		

Si vous avez répondu oui pour au moins une des situations du tableau ci-dessus, veuillez passer directement à la déclaration sur l'honneur en fin de ce document.

Sinon, veuillez passer aux questions qui suivent.

II.2. Votre demande de permis implique-t-elle soit :

1° la mise en œuvre d'actes et travaux parmi les suivants ? :

Actes et travaux (visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 ^{er} , 1 ^o , 4 ^o , 9 ^o et 13 ^o du CoDT)	oui	non
- construction, ou utilisation d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes		
- reconstruction		
- modification sensible du relief du sol		
- défrichement ou modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire		

Si vous avez répondu oui pour au moins une des situations du tableau ci-dessus, veuillez passer aux sous-questions suivantes :

Le terrain visé comporte-t-il au moins une pollution connue du sol ?

Oui

Veuillez décrire brièvement les actes et travaux envisagés et joindre un plan localisant clairement la ou les zone(s) de

pollution connue du sol et les zones de travaux objet de la demande de permis.

.....

Les actes et travaux précités impliquent-ils une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols²?

Oui, veuillez décrire les impacts de ces actes et travaux sur la gestion des sols

.....

Non., veuillez justifier l'absence d'impact de ces actes et travaux sur la gestion des sols

.....

Non, veuillez passer au point 2°.

Sinon, veuillez passer au point 2°.

2° un changement d'usage vers un type plus contraignant (l'usage I étant le plus contraignant et l'usage V étant le moins contraignant), généré par un changement d'affectation (tel que défini à l'annexe 2 du Décret sols) ou d'usage de fait (tel que défini à l'annexe 3 du Décret sols);

Oui, veuillez indiquer le changement d'usage envisagé :

Usage de droit (annexe 2 Décret sols) ou de fait (annexe 3 Décret sols)	I - Naturel	II - Agricole	III - Résidentiel	IV - Récréatif ou commercial	V - Industriel
<i>Usage <u>actuel</u> de droit</i>					
<i>Usage <u>actuel</u> de fait</i>					
Usage <u>actuel</u> retenu*					

² C'est-à-dire une modification de la surface au sol ou un/des remaniement(s) du sol du fait d'actes et travaux susceptibles d'empêcher ou de rendre exagérément difficile des investigations, des analyses ou des actes et travaux d'assainissement visant une pollution du sol identifiée au niveau du terrain ou localisée à proximité directe

Usage <i>projeté</i> de droit					
Usage <i>projeté</i> de fait					
Usage projeté retenu*					

* prendre l'usage le plus contraignant des deux

Non

Si vos actes et travaux n'impliquent pas de modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols et que votre projet n'induit pas de changement d'usage vers un type plus contraignant, veuillez passer directement à la déclaration sur l'honneur en fin de ce document.

Sinon, veuillez passer aux questions qui suivent.

II.3. Rentrez-vous dans les cas de dérogation de réaliser une étude d'orientation prévu par l'article 29, §1^{er} du Décret sols?

Oui, veuillez joindre la décision de l'administration accordant la dérogation

Non, veuillez joindre à ce formulaire une étude d'orientation portant sur le périmètre de la demande de permis, réalisée par un expert agréé, tel que requis par le Décret sol, et veuillez spécifier le numéro de dossier qui lui a été attribué par la Direction de l'Assainissement des Sols du Département du Sol et des Déchets de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement :

.....

Le soussigné, **SA ANDA-DECLERCQ**, déclare et certifie sur l'honneur que les informations reprises eu sein du présent formulaire et de ses annexes sont complètes et exactes.

Fait à Somme-Leuze, le 16 juillet 2019

Signature



Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et l'assainissement des sols

Namur le,

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

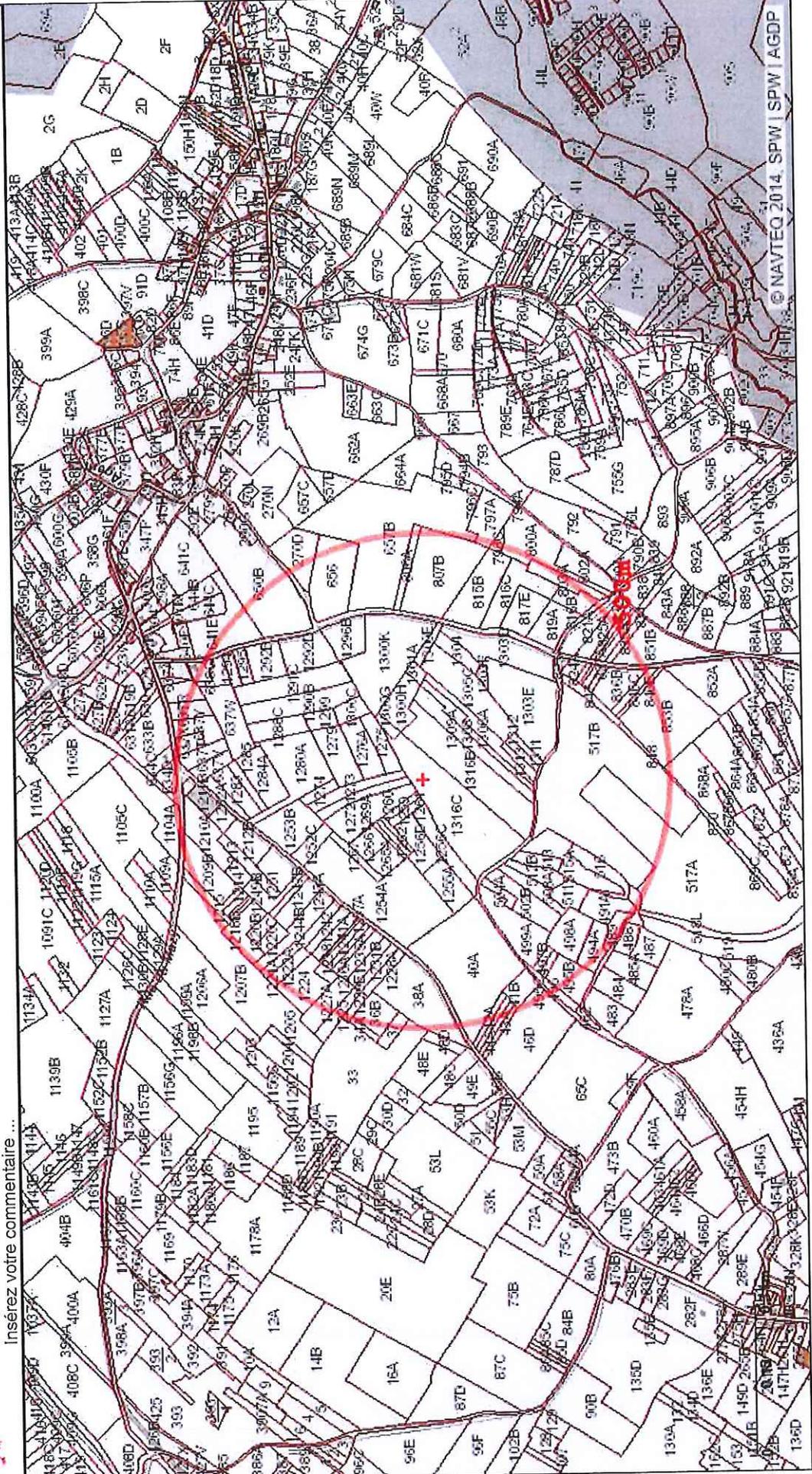
Willy BORSUS

Le Ministre de l'Environnement,

Carlo DI ANTONIO

Banque de Données de l'Etat des Soils

Insérez votre commentaire ...



Source: S.P.W.

Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif - 17/07/2019

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE (vues indiquées sur la situation cadastrale en annexe)

Objet :

- Construction de 2 poulaillers pour l'hébergement de 39 375 poules pondeuses en production BIO et de ses installations annexes ;
- Forage d'un puits à usage non potabilisable.

Maître de l'ouvrage : Anda Declercq SPRL, représentée par Mr LAVENT Bart (administrateur)

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Emplacement forage : (voir plan d'implantation)

Photo A



Photo B



Photo C



Photo D



