

Permis unique - Domaine de Laurensart - Suivi des remarques d'incomplétude SPW

Dossier SPW n° 10022886/MLI.sgu - Permis urbanisme F0610/25037/PU3/2026.1 - Commune PUN/2026/001 | Courrier du 04/02/2026, recommandé

Contacts SPW - Environnement : Mireille LION (technique) mireille.lion@spw.wallonie.be | Serenella GUARELLA (administratif) serenella.guarella@spw.wallonie.be

N°	Référence (formulaire /	Remarque de la Région wallonne (SPW)	Réponse / information trouvée dans le dossier	Document(s) source
1	F1.1 Général : 1.2.1 Localisation - Établissement	La localisation de l'établissement sur la carte IGN au 1/10 000 est à fournir (cartes disponibles sur le site de l'IGN : ngi.be). L'extrait cadastral fourni ne permet pas de visualiser complètement les trois parcelles concernées par le projet (à obtenir via cadgisweb).	Les deux nouveaux documents joint et sont la pièce 2 et 3 de documents annexes du permis.	- 2. 1.2.1. Carte topographique 1:10000.pdf ; - 3. 1.2.1 CADGIS Cadastre.pdf (remplacent les pièces 2 et 3 - anciennes versions à retirer du dossier)
2	F1.1 Général : 1.2.2 Localisation - Parcelles	En l'absence de permis antérieur, le statut est 'nouveau' (voir l'aide au remplissage du formulaire général, cadre 3.2).	Statut changé à nouveau	Formulaire général (cadre 1.3 Type de projet)

3	F1.1 Général : 1.3.4 Projet - Rubriques	Des rubriques sont éventuellement à ajouter selon les installations présentes. Pour le chauffage (mazout), indiquer la rubrique 40.60.01 si la puissance thermique est ≥ 100 kW et joindre le formulaire annexe 1/20 dûment complété.	Les rubriques ont été ajoutées : - 40.60.01 Installation de combustions : Excel AwAC est dedans Pfd de la tab 3 Annexe 1/20 - 41.00.02.01 Installation prise d'eau souterraine Annexe 1/03 rempli L'installation datant d'il y a plusieurs décénies, nous disposons d'informaiton limitée par rapport à ces caractéristique. - 63.12.09.01 - Dépôts de liquides inflammables, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, de catégorie 2 (règlement CPL) : 100l $\leq$ capacité sotckage < 5000l	- 12. Installations-combustion_Aide-au-remplissage-_Annexe-XXVIII-1.xlsx ; 1-20 - 14. ANNEXE 1/20 TABLEAU .pdf - 11. Formulaire 1/03 annexe FormulaireInstallationsCombustionsCombustion (1).docx ; formulaire général (cadre 1.3.4) - 15. Plan prise d'eau verticale et situation
4	F1.1 Général : 1.4.4 Établissement - Plan	Le plan descriptif est à adapter en fonction des réponses apportées aux différents cadres. Les rejets et déversements d'eaux sont à représenter. Le plan doit être conforme aux instructions reprises en p.17.	Le plan descriptif référencé dans le formulaire (document attaché « 4. Plan descriptif ») est adapté avec la nouvelle présentation des rejets et deversements d'eaux (après concertation avec la Direction des Eaux et notre représentant agréé par la SPGE). Le schéma « Schéma écoulement des eaux.pdf » reprend bien ces éléments (DEV1/2/3, DS, RE1). De plus les zones de parkings y sont présentés avec leurs emplacements. Vous avez une vue sur les deux zones (vue 1/2000 et vue 1/500) présenté sur le plan descriptif afin d'avoir une vue générales ainsi qu'une vue rapprochée pour localiser les différentes installations, dépôts et autres.	- Nouveau plan descriptif : 4.Plan descriptif - 16. Schéma écoulement des eaux.pdf (plan descriptif non fourni dans ce dossier)

5	F1.1 Général : 1.4.6 Établissement - Installations [In]	Indiquer en priorité les installations visées par une rubrique de classement ; chaque salle avec sa capacité d'accueil max (2 salles distinctes attendues) ; reprendre les autres installations (limiteur de bruit, climatisation...) ; la citerne à mazout ne doit pas figurer dans les installations (mais dans les dépôts) ; représenter les parkings sur le plan général ; statut 'nouveau'.	Liste des nouvelles installations : - I10 et I11 Salle intérieure & terrasse couverte tente - I12 limiteur de bruit - I13 Prise d'eaux souterraines SUPPRESSION - citerne à mazout car déjà établi en dépôt	- Formulaire général (cadre 1.4.6, tableaux installations) - Voir nouveau plan descriptif : 4. Plan descriptif
6	F1.1 Général : 1.4.7.1 Établissement - Dépôts Substances [DSn]	En l'absence de permis antérieur, le statut est 'nouveau'.	Statut changé à nouveau	Formulaire général (cadre 1.4.7.1, tableau dépôts substances)
7	F1.1 Général : 1.4.7.2 Établissement - Dépôts Déchets [DDn]	En l'absence de permis antérieur, le statut est 'nouveau'.	Statut changé à nouveau	Formulaire général (cadre 1.4.7.2, tableau dépôts déchets)

8	F1.1 Général : 2.2 Bruits	La réalisation d'une étude acoustique par un laboratoire agréé dans le cadre de la lutte contre le bruit est nécessaire. Les mesures d'atténuation éventuelles doivent être évaluées, définies précisément et intégrées au projet.	Une étude acoustique a été réalisée par ARIES Consultants (Kevin Rabisse, mars 2026) via modélisation IMMI 2025. Conclusion : pour une diffusion jusqu'à 100 dBA en journée/soirée et 93 dBA la nuit, tous les points récepteurs respectent les valeurs limites réglementaires (RW et VLAREM II), sous réserve que les ouvertures de l'orangerie restent fermées pendant la diffusion. Mesures d'atténuation déjà prévues : châssis vitrés, cloisons opaques, tapis au sol, limiteur de bruit (I12), portes fermées pendant la musique.	13. Etude acoustique - Domaine Laurensart - Orangerie.pdf
---	---------------------------------	--	---	--

9	F1.1 Général : 2.3.1 Eaux - Usages	L'eau provenant d'une prise d'eau souterraine est-elle la seule source pour l'usage domestique ? Qu'en est-il des eaux de pluie ? Le formulaire annexe 1/03 joint est notablement incomplet (zone de prise d'eau de 10 m manquante notamment) ; la prise d'eau doit être reprise dans la liste des installations et la rubrique mentionnée au 1.3.4. Une dérogation R.150/R.152/R.153 peut être nécessaire si la zone de protection comprend bâtiments/installations/dépôts.	La prise d'eau souterraine est déjà reprise comme installation I13 et la rubrique 41.00.02.01 est déjà ajoutée au 1.3.4. Le formulaire annexe 1/03 est complété avec toutes les informations que nous avons pu recueillir malgré la date de l'ouvrage très ancien. Nous sommes en contact avec un sourcier afin d'avoir plus d'information sur sa nature. Nous avons pris contact avec la Direction des Eaux Souterraine qui ne pouvait nous informer plus en détail sur notre prise actuel. Le château à comme seul source d'eau cette prise d'eau souterraine.	1.11. Annexe 1-03- FormulairePrisesEaux.docx - 15. Le projet de la délimitation de la zone de prise d'eau comprenant un plan dressé à l'échelle 1/200 ou éventuellement à une autre échelle mieux adaptée dans le cas particulier où cette échelle ne conviendrait pas, et indiquant la situation et les limites de la zone concernée - Vue de plan voir document 15.
---	--	--	---	--

10	F1.1 Général : 2.3.2 Eaux - Schéma écoulements	Ce schéma comprenant les différents déversements et rejets d'eaux est éventuellement à actualiser (se référer aux cadres 2.3.3 et 2.3.4.1).	Après avoir pris contact avec la direction des eaux de surfaces (Mme Meeus) qui nous a transmis la procédure et informé à réunir pour avancer sur la question. Nous avons pu rentrer en contact avec la société Clément DELFOSSE SRL agréé par la SPGE. Ils ont réalisés un schéma écoulements des eaux. Cette version a été revue et validée par un prestataire agréé par la SPGE, à savoir la société Clément Delfosse SRL, spécialisée dans les questions d'assainissement et de gestion des eaux. Les études suivent actuellement leur cours. Compte tenu de la disponibilité des différents intervenants, des délais d'analyse ainsi que des éventuels travaux techniques à réaliser, cette procédure s'étalera encore sur plusieurs mois. Les prochaines conclusions intermédiaires de ces études sont attendues pour la fin du mois d'août. Cette étude vise notamment à : * confirmer le statut exact de notre système d'évacuation des eaux ; * vérifier la conformité et le fonctionnement des installations existantes ; * identifier, le cas échéant, les adaptations ou travaux qui pourraient être nécessaires. À l'issue de cette phase, un rapport sera établi. Celui-ci nous permettra de prendre contact avec la SPGE afin de valider officiellement notre situation et, si nécessaire, de poursuivre les démarches administratives ainsi que les éventuels travaux de mise en conformité.	16. Schéma écoulement des eaux.pdf ;
----	---	---	---	--------------------------------------

11	F1.1 Général : 2.3.3 Eaux - Rejets [REn]	Trois rejets à l'égout sont indiqués alors que le site n'est pas repris en zone d'assainissement collectif au PASH. La situation est à clarifier en ce qui concerne la gestion des eaux.	Après avoir pris contact avec la direction des eaux de surfaces (Mme Meeus) qui nous a transmis la procédure et informaiton à réunir pour avancer sur la question. Nous avons pu rentrer en contact avec la société Clément DELFOSSE SRL. Le site comporte un unique déversement pour les eaux domestiques, provenant des différentes installations sanitaires. Ces eaux sont dirigées vers les différentes fosses septiques présentes sur le domaine. Les fosses septiques assurent le traitement primaire des eaux usées avant l'évacuation du trop-plein par infiltration dans le sol, conformément au fonctionnement actuel des installations. Le schéma des déversements et des rejets a été mis à jour et validé par une société agréée par la SPGE, à savoir Clément Delfosse SRL. Par ailleurs, nous sommes en contact avec Mme Demeus, de la Direction des Eaux de Surface, afin d'assurer le suivi administratif et technique du dossier. Des études complémentaires sont actuellement en cours. Les prochains résultats sont attendus pour la fin du mois d'août. À ce jour, le domaine n'est situé ni en zone d'assainissement collectif reprise au PASH, ni en zone d'assainissement autonome (individuel). Les études en cours ont notamment pour objectif de déterminer le régime applicable à notre situation et de confirmer la conformité du système existant. À l'issue de ces analyses, les conclusions seront soumises à la	16. Schéma écoulement des eaux.pdf ;
----	---	--	--	--------------------------------------

12	F1.1 Général : 2.8 Natura 2000	Le bruit, la circulation de véhicules et l'éclairage ne sont-ils pas de nature à perturber la faune susceptible d'être présente dans le voisinage ?	Le formulaire renvoie au document « 5. Étude biologique » (sections 5.2 et 5.6), qui conclut à l'absence d'impact significatif sur le site Natura 2000 et sur les oiseaux/chauves-souris, avec mesures d'atténuation (autocollants sur vitrages). Au regard de l'évaluation appropriée Natura 2000 réalisée dans le cadre du projet, les incidences du bruit, de la circulation des véhicules et de l'éclairage sur la faune présente dans le voisinage sont considérées comme non significatives. Concernant le bruit, l'étude conclut que les niveaux sonores, combinés aux mesures mises en œuvre (orientation des sources sonores, limitation des niveaux de diffusion, gestion des horaires et respect des recommandations de l'étude acoustique), ne sont pas de nature à porter atteinte de manière significative aux espèces d'intérêt communautaire présentes à proximité. Les études acoustiques réalisées ont confirmé le respect des seuils fixés, moyennant l'application des mesures prescrites. Concernant la circulation des véhicules, l'augmentation du trafic reste ponctuelle et limitée aux périodes d'événements. L'étude relève uniquement un risque très limité de dispersion d'espèces invasives par les véhicules, sans incidence significative sur l'intégrité du site Natura 2000. Au vu des conclusions de l'évaluation Natura 2000 et des mesures d'atténuation mises en œuvre, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des perturbations significatives de la faune présentes dans le voisinage ni de porter atteinte à l'intégrité des sites naturels concernés.	- Formulaire général (cadre 2.8, - renvoi à « 5. Étude biologique »
----	--------------------------------------	---	---	---