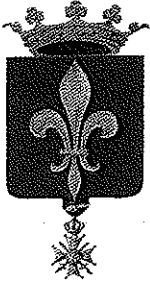


VILLE de

Houffalize, le 31.07.2009

Houffalize



ATTESTATION

Tél. 061 280 040

Fax 061 280 041

**OBJET: PERMIS DE LOTIR
CHARGES A REALISER - VENTE DES TERRAINS.**

Vu le permis de lotir (Lotissement de 8 lots en vue de la création de parcelles à bâtir)
de références communales : PL 15/2007
de références urbanisme : F0510/82014/LDC3/2008/6-CP/F
délivré par le Collège Communal le 17.03.2008 à Monsieur Jean-Claude BARVAUX
mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTTENDAELE
demeurant à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, rue des Chasseurs ardennais n° 9

Situation cadastrale : Houffalize, Division V, Section A, n° 1323 et 1326h

Attendu que ce lotissement reprend les charges d'équipements suivantes :

- Participation ou extension réseau basse tension et éclairage public ;
- Participation ou extension réseau télédistribution ;
- Aménagement de la voirie communale ;

Attendu que Monsieur BOMHALS Joseph :

- a fourni la preuve de paiement (attestation d'INTERLUX du 24/07/2008) de la facture d'un montant de 26.289,95 € à INTERLUX pour les travaux du réseau électrique et éclairage public ;
- a payé la facture par versement du 08/09/2008 d'un montant de 4876,00 € TVAC à NEWICO pour les travaux d'extension du réseau de télédistribution ;
- a réalisé la voirie comme précisé dans le permis de lotir. Cette voirie a été réceptionnée provisoirement par le Collège le 29 mai 2009 ;
- a déposé, par l'intermédiaire de la banque « ARGENTA », une garantie bancaire non restrictive dans le temps d'un montant de 4050,37 € équivalent à la moitié du devis estimatif de la voirie majoré de 20% et ce, pour garantir la réception définitive de la voirie.

Le Collège, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, atteste, par la présente que **LA VENTE DES LOTS PEUT AVOIR LIEU**

15 / 7 / 7 / 7 / 1

Copie de cette attestation est transmise pour information et suite voulue :

- Aux demandeurs du permis de lotir ;
- A l'Administration de l'Urbanisme.

Fait à Houffalize,
PAR LE COLLEGE, le 31/07/2009

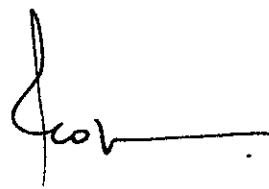
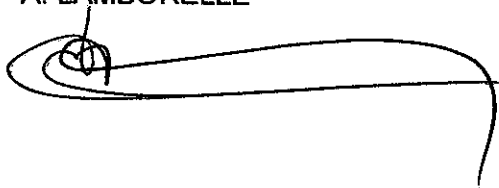
Le Secrétaire Communal,
(s)A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
(s)M. CAPRASSE

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
M. CAPRASSE



Geregistreerd te MOL, de **27 OKT. 2009**

Een blad , *jeen* verzending

Reg. *6*, deel *38* ,blad *28* ,vak *58*

Ontvangen : Vijfentwintig (25) Euro,

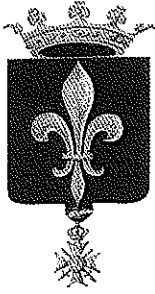
De E.a Inspecteur,



E. JORISSEN

VILLE de

Houffalize



Tél. 061 280 040
Fax 061 280 041

ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° **PL 15/2007**

Nombre de pages : **75**

DECISION D'OCTROI DU PERMIS DE LOTIR

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que *Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE* a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis *6661 HOUFFALIZE – Coullée, cadastré Division V, Section A, n° 1323 et 1326h* et ayant pour objet la division dudit bien en huit lots ;

Considérant que la demande de permis réceptionnée en date du *7 juin 2007*, a été déclarée complète par l'Administration communale en date du *31 octobre 2007* ;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone *d'habitat à caractère rural* et pour partie en zone *agricole* au plan de secteur de *Bastogne* adopté par *Arrêté Royal du 05 septembre 1980* et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Vu l'article 27 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui stipule que :

« De la zone d'habitat à caractère rural.

il est
Philippe
AD

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par les Arrêtés Ministériels du 18 septembre 1996 et du 30 juin 1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 01 février 2005 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité ; que le bien, pour la partie reprise en zone d'habitat à caractère rural, est situé en *unité urbanistique n° 3* audit règlement ;

Considérant l'arrêté ministériel du 18 septembre 1996 publié au Moniteur belge le 19 décembre 1996 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- Règlement communal sur les lotissements ;

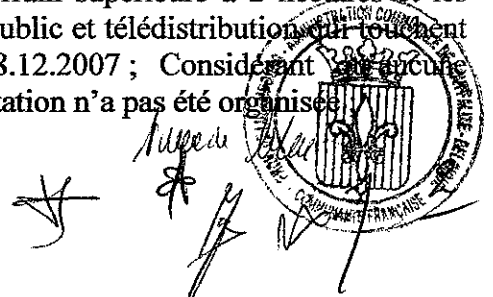
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis implique des aménagements au niveau de la voirie et des modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : *article 330, 7° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (Superficie du terrain supérieure à 2 hectares) et article 330, 9° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (Aménagement de la voirie communale + Modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie) ;*

Attendu que l'enquête réglementaire concernant la superficie du terrain supérieure à 2 hectares et les modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie, s'est déroulée du 03.12.2007 au 18.12.2007 ; Considérant qu'aucune observation/réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée



Attendu que l'enquête réglementaire concernant l'aménagement de la voirie communale, s'est déroulée du 28.01.2008 au 12.02.2008 ; Considérant qu'aucune observation/réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Vu l'avis du Conseil communal en date du 11 mars 2008 ;

« AVIS FAVORABLE DU CONSEIL COMMUNAL par 15 voix Pour, 0 Abstention et 0 Opposition, qui approuve l'aménagement de la voirie communale et les modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie, concernant le lotissement en cause. »

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Commissaire voyer : voirie, infrastructures, traitement des eaux usées, charges; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 05.12.2007 est favorable ;
- Contrôleur des travaux : distribution d'eau, traitement des eaux usées; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 27.12.2007 est favorable ;
- Ministère de la Région Wallonne - Direction générale de l'Agriculture - Division de la Gestion de l'Espace Rural : implantation du projet pour partie en zone agricole; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 19.12.2007 est défavorable ;
- Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts : implantation à moins de 100 mètres d'une zone forestière et proche d'une zone Natura 2000; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 17.12.2007 est favorable conditionnel ;

Attendu qu'aucune servitude, présente ou occulte, grevant le bien ne nous a été signalée par le requérant sur les plans du lotissement ;

Vu la proposition du demandeur du permis de lotir de placer la limite antérieure d'emprise de construction à 11 mètres de l'axe de la voirie située au Sud ;

Vu la délibération du 12 novembre 2007 du Collège communal jugeant que le projet tel que présenté ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la zone d'habitat à caractère rural s'étend sur une profondeur de plus de 50 mètres par rapport à la limite du domaine public et que, dès lors, la surface reprise en zone agricole est relativement petite, le Collège communal considère l'avis défavorable de la Direction générale de l'Agriculture non fondé ;

DECIDE :

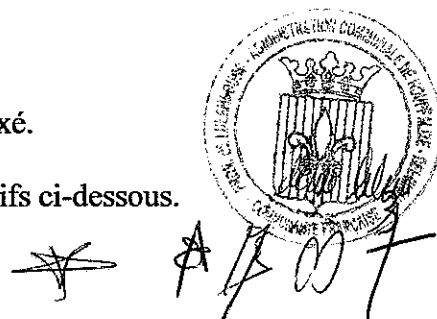
Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTTENDAELE est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter toutes les conditions éventuelles prescrites par les avis ci-annexés du :
 - Commissaire voyer ;
 - Contrôleur des travaux.

2° respecter le règlement communal sur les lotissement ci-annexé.

3° respecter les conditions précisées dans les articles et dispositifs ci-dessous.



Article 2. - Le lotissement doit être réalisé en 1 phase.

Article 3. - Le Collège marque son accord sur la limite antérieure de l'emprise de construction proposée à 11 mètres de l'axe de la voirie.

Article 4. - L'égouttage ainsi que la remarque du Ministère de la Région Wallonne – Division de la Nature et des Forêts seront à charge des demandeurs de permis d'urbanisme ; chaque lot sera équipé comme il sera prescrit au niveau de chaque permis d'urbanisme.

Article 5. - Toutes les charges d'équipement AUX FRAIS DU LOTISSEUR seront un préalable obligatoire à toute vente (ou location pour plus de neuf ans) de lot :

1. PARTICIPATION ou EXTENSION RESEAU BASSE TENSION ET ECLAIRAGE PUBLIC

Si des déplacements de poteaux s'avèrent nécessaire, le coût de ces travaux devra être pris en charge par le lotisseur.

VOIR DEVIS EN ANNEXE : 39649,95 EUR TVAC

2. PARTICIPATION ou EXTENSION RESEAU TELEDISTRIBUTION

VOIR DEVIS EN ANNEXE : 433,79 EUR TVAC

3. EXTENSION DE LA DISTRIBUTION D'EAU :

En ordre pour lotir.

4. AMENAGEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE conformément au cahier spécial des charges dressé par le Service Travaux de la Commune de Houffalize et annexé au présent, dont le coût s'élève à 6750,62 € TVAC.

Il est spécifiquement rappelé les extraits suivants du règlement communal sur les lotissements.

« - Le lotisseur sera tenu de faire une **RECEPTION des TRAVAUX.**

- Les réceptions (provisoire et définitive) des travaux d'aménagement de la voirie auront lieu à la demande du propriétaire du lotissement, en sa présence ainsi que celle de l'entrepreneur, de l'auteur du projet et des services de l'Administration Communale.

- La réception définitive des travaux ne pourra intervenir que pour autant que les formalités administratives de gestion de la voirie communale ou vicinale soient terminées et approuvées à l'échelon communal.

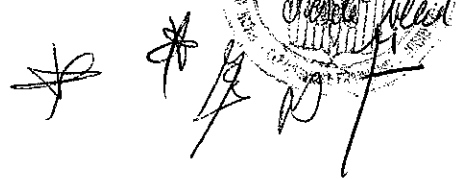
- Les nouvelles infrastructures deviendront propriété communale le lendemain du jour de la réception définitive qui sera fixée un an après la réception provisoire.

Le lotisseur ne réclamera aucune indemnité pour l'abandon à la Commune, des voiries, de ces aménagements et des filets d'eau.

- En cas de cautionnement, ladite caution sera libérée pour moitié à la réception provisoire et le solde à la réception définitive. »

Article 6. - Une garantie bancaire non restrictive dans le temps et non limitée par quelque clause que ce soit, correspondant au devis estimatif de ces travaux plus 20%, pourra être déposée à notre Administration. Ce devis estimatif sera réactualisé et précisé par le Collège communal à la première demande du lotisseur (mais maximum 1 an avant toute vente). En conséquence, actuellement et jusqu'au 16 mars 2009, la garantie bancaire devra être de $(39649,95 + 433,79 + 6750,62 =) 46834,36 \text{ EUR} + 20\%$
= **56201,23 EUR.**

Stefan Montfort 061/280056



Si toutefois, un nouveau devis INTERLUX et/ou TELELUX devait intervenir et être supérieur de 20% au devis initial, la différence sera supportée financièrement par le requérant.

L'attestation de vente des lots sera délivrée soit :

- lorsque le Collège communal aura approuvé cette garantie bancaire ;
- lorsque le lotisseur aura fourni à la Commune :
 - la preuve de paiement à INTERLUX ;
 - le procès-verbal de réception provisoire de l'aménagement de la voirie. A ce moment, il sera imposé au lotisseur de fournir une garantie bancaire équivalente à la moitié du devis estimatif de la voirie majoré de 20% (= 4050,37 EUR) et ce, pour garantir la réception définitive de cet aménagement de la voirie.

Article 7. - La pose de filets d'eau n'est pas rendue obligatoire; toutefois, en aucun cas la Commune ne pourra être tenue pour responsable (notamment sur base de l'article 640 du Code Civil) si des problèmes d'écoulement d'eau proviennent de la voirie ou de propriétés voisines.

En effet, si tel était le cas, le bâtisseur serait tenu d'effectuer à ses frais tout aménagement jugé utile mais qui en aucun cas ne peut avoir comme conséquence l'écoulement des eaux provenant de propriétés privées sur la voirie publique ou sur la propriété voisine conformément à l'article 640 du Code Civil. Ces travaux seront réalisés sous la responsabilité du bâtisseur et avec l'accord préalable de la Commune s'ils empiètent sur le domaine public,

Cette clause figurera obligatoirement dans l'acte notarié de base et d'achat de toute parcelle. Une copie dudit acte notarié reprenant la clause précitée devra obligatoirement accompagner toute demande de permis d'urbanisme; à défaut, cette dernière ne pourra être considérée comme complète.

Article 8. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

A Houffalize, le 17 mars 2008 ;

PAR LE COLLEGE :

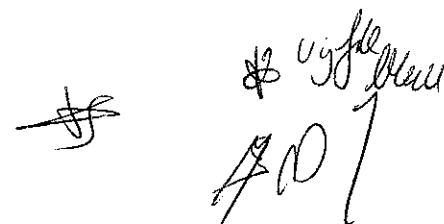
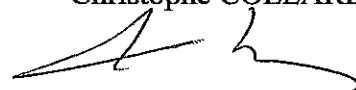
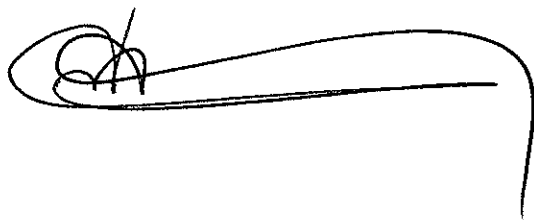
Le Secrétaire communal,
(s) Albert LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
(s) Gérard OTTO

POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Secrétaire communal,
Albert LAMBORELLE

Le Bourgmestre f.f.,
Christophe COLLARD



**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE
L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108 le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

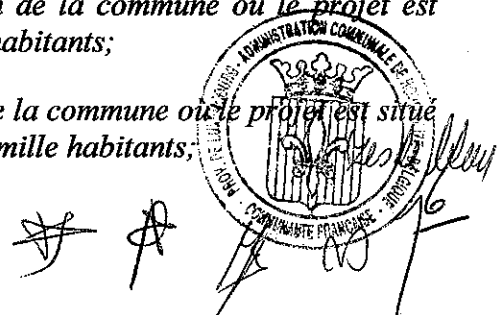
Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins 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 présent Code, soit :

- 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;*
- 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;*



- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

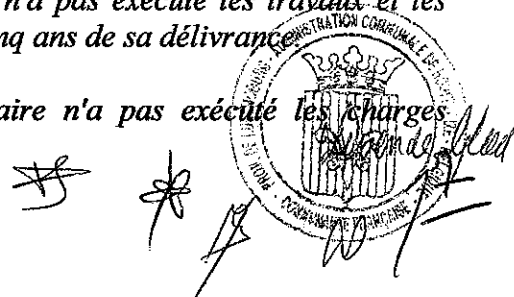
4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.



Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir 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. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.

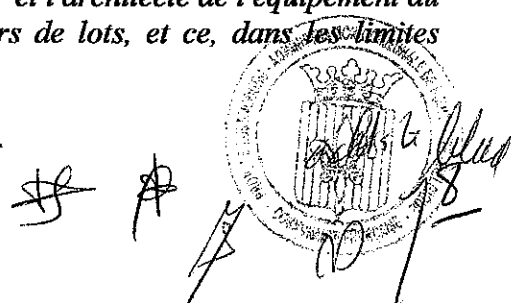
Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

6) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les 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 des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement 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.



Commune de HOUFFALIZE

Demande de permis: urbanisme lotir CU

Requérant(s): Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE

OBJET : Lotissement de 8 lots.

Adresse et Situation cadastrale de la demande : Coullée à 6661 HOUFFALIZE (Houffalize, Division V, Section A, n° 1323 et 1326h).



Houffalize, le 28.11.2007

Pour le Bourgmestre,
Le Délégué
Stéphane MONFORT

AVIS DU CONTROLEUR DES TRAVAUX à transmettre le cas échéant à la D.G.A.T.L.P.

DISTRIBUTION D'EAU

Pour ce qui concerne la distribution d'eau, vous voudrez bien prendre contact avec :
La S.W.D.E. (Société Wallonne de Distribution d'Eau)
Rue Victor Libert n° 36
6980 MARCHE-EN-FAMENNE
Tél. : 084/31.22.68.

TRAITEMENT DES EAUX USEES

Les installations devront être conformes (sous réserve de modifications de la législation) :

1. à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 07 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle ;
2. à l'annexe III de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires en ce qui concerne les stations d'épuration individuelle ;
3. à l'ordonnance de police administrative générale relative à la collecte des eaux urbaines résiduaires approuvée par le Conseil communal ;

Suivant P.A.S.H. de l'Ourthe approuvé par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 10.11.2005 (M.B. 02/12/2005)

- Zone à régime d'assainissement collectif avec pour situation actuelle:
 - égout existant relié à une station d'épuration
 - égout existant non relié à une station d'épuration
 - égout à construire dans le futur

- Zone à régime d'assainissement autonome avec pour exutoire final:
 - voie artificielle existante d'écoulement des eaux
 - eau de surface . L'avis du gestionnaire du cours d'eau est requis.

La propriété du requérant

- Le schéma de collecte des eaux urbaines résiduaires proposé par l'architecte est correct n'est pas correct
- L'autorisation de raccordement au tuyau communal régional provincial fera l'objet d'une demande séparée

CONCLUSION

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

Houffalize, le 27/11/2007

Le Contrôleur des Travaux
SCHMITZ Pierre

Bénédictine FRANKARD

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.



RÉGION WALLONNE

LIBRAMONT, le 19 décembre 2007

DIVISION DE LA GESTION DE L'ESPACE RURAL
DIRECTION DE L'ESPACE RURAL

2, rue des Genêts
6800 Libramont
☎ 061/22.10.10
☎ 06122.10.27

Monsieur le Bourgmestre

Administration communale
6660 HOUFFALIZE

Votre lettre du 28/11/2007 reçue le 30/11/2007
Vos réf. : PL 15/2007
Nos réf. : AGR1/07/Pur/622
Annexes :
Agent traitant: Jean-Paul HENNERICY
Tél : 061/22.10.31

00678824-12-07

AVIS relatif à la demande de permis d'urbanisme

de **BARVAUX Jean-Claude** demeurant à rue des Chasseurs Adennais, 9 - 6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Situation de la demande : Coullée - 6661 HOUFFALIZE
PARCELLES CADASTRALES : Sect A - 1323, 1326H
NATURE DE LA DEMANDE : Lotissement

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur de vous communiquer mon avis concernant la demande dont références ci-dessus:

IMPLANTATION

Les parcelles concernées par ce projet sont reprises en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur. Ce projet fait l'objet des remarques suivants :

1. Les lots à bâtir seront limités à une profondeur de 50 m maximum par rapport à la limite du domaine public ;
2. Le solde des parcelles situé dans la zone agricole fera l'objet d'un lot supplémentaire à intégrer dans le lotissement avec des prescriptions distinctes conformes à l'article 35 du QWATUP ;
3. Ce lot devra être accessible de la voirie. Un accès à la route de 5 mètres de large minimum sera donc créé.

AVIS

Mon avis est **DEFAVORABLE**.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de ma considération distinguée.

La Première attachée


Bénédicte FRANKARD



Direction Générale de l'Agriculture

Rue des Genêts 2, B-6800 Libramont • Tél. : 061 22 10 10 • Fax : 061 22 10 27
www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)



DIRECTION GENERALE
DES RESSOURCES NATURELLES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

RÉGION WALLONNE

Marloie, le 17 décembre 2007

DIVISION DE LA NATURE ET DES FORÊTS

Centre de Marche
rue du Carmel, 1 à 6900 Marloie

☎ : 084/22.03.56

☎ : 084/22.03.48

E-Mail : Marche.DNF.DGRNE@mrw.wallonie.be

Monsieur le Bourgmestre

de et à

6660 Houffalize

C.D. 990 n° 16 716

Objet: Permis d'urbanisme
Mr BARVAUX (mandaté par Mr BOMALS et UYTEENDAËLE
du 28/11/07.

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur de vous reproduire avec avis favorable conditionné de nos services, votre demande d'avis relative à la demande de permis d'urbanisme introduite par Mr BARVAUX (mandaté par Mr BOMALS et UYTEENDAËLE.

Cette demande a trait à un permis de lotir en 8 lots.

Le dossier touche la(les) parcelle(s) cadastrée(s):

Commune: Houffalize

Division: 5

Section: A

n°s: 1323, 1323h

Motivation :

Le projet de lotissement est situé à proximité immédiate de la forêt du CPAS de Bruges et de la zone Natura 2000 BE 34016 Fagnes de Samré et de Tailles.

Le demandeur exposera les diverses constructions aux dangers et désagréments liés à cette proximité. (chutes de branches, toit se chargeant de mousse, corniches bouchées par les feuilles..)

Conditions:

Toutes les précautions seront prises en matière de feu à proximité d'une zone boisée. Un dispositif pour empêcher la dispersion des braises sera impérativement installé sur la cheminée.

De manière à compléter nos dossiers, auriez-vous l'amabilité de nous faire parvenir une copie du permis délivré.

Croyez, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Ingénieur en Chef Directeur
L'attaché Natura 2000

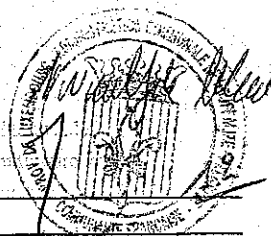

p.o. Damien Rouvroy.

006715 20-12-07

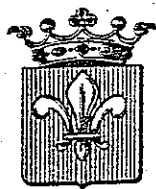
C.C. à Monsieur le Chef de Cantonement à La Roche
Vieland

Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement

Adresse générale : Avenue Prince de Liège 15, B-5100 Namur • Tél. : 081 33 50 50 • Fax : 081 33 51 22
www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)



VILLE de



Houffalize

VILLE de HOUFFALIZE
Règlement Communal sur les Lotissements

Arrêté en Conseil Communal du 21 Avril 1981
Modifié en Conseil Communal du 05 Mars 1982,
du 07 Avril 1989 et du 04 Février 2002.

Tél. (061) 28 00 40
Fax (061) 28 00 41

A. VOIRIE

1. Lotissement à créer le long d'une voirie communale existante et ne nécessitant pas de construction de voirie intérieure.

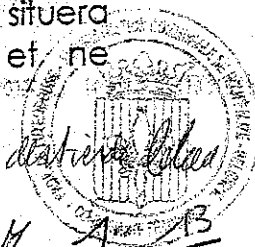
* Le lotisseur fournira des plans-coupes transversales cotées, montrant les profils des accès aux différents bâtiments, à partir de la voirie communale.

* Les aqueducs pour l'évacuation des eaux de ruissellement dont le libre écoulement serait entravé par l'établissement des rampes d'accès aux bâtiments seront à charge du bâtisseur. Le diamètre et la nature du tuyau seront imposés par l'Administration Communale.

* L'Administration Communale pourra imposer au lotisseur la construction de filets d'eau le long de la bordure de la voirie communale, au droit du lotissement envisagé et sur une longueur à l'aval du lotissement telle que les eaux de ruissellement ne puissent causer de préjudice aux propriétés d'aval. Ces filets d'eau seront du type préfabriqué répondant aux prescriptions du CCT RW99*, ils seront posés sur une couche de béton maigre de 20 cm d'épaisseur.

De plus, dans les cas où le lotissement se situerait dans le prolongement d'une rue bâtie et comprendrait au moins 5 emplacements à bâtir, le Collège Echevinal pourra imposer un accotement de 2 mètres minimum de largeur surélevé par rapport à la voirie et contrebuté par une bordure en saillie de 8 à 10 cm de hauteur. Le cas échéant, cet accotement sera créé sur des terrains cédés gratuitement par le lotisseur.

Cette imposition ne sera pas faite dans les cas où le lotissement se situera dans la campagne, en dehors de l'agglomération existante et ne comprendra pas au moins 5 emplacements à bâtir.



[Handwritten signatures and initials]

2. Lotissement nécessitant la construction de voiries intérieures.

* Le lotisseur fournira un cahier spécial des charges relatif aux travaux de voirie qu'il compte réaliser.

* Il fournira également des plans suivants:

a) un plan terrier à l'échelle 1/500

Le plan terrier sera suffisamment précis pour permettre de servir de base au plan de cession ultérieur. C'est ainsi que les limites futures entre domaines public et privé seront mentionnées et situées de manière à être repérables par rapport à plusieurs points fixes.

b) un profil en long de l'axe des voiries finies aux échelles:

longueur: 1/1000

hauteur: 1/100

c) des profils en travers tous les 30 mct (40 mct. au maximum) à l'échelle 1/100.

d) un profil en travers type à l'échelle 1/25 et suivant les directives du Collège Echevinal.

e) des plans des ouvrages à établir: puisard, avaloirs, etc.

f) si des modifications au tracé de la voirie communale ou vicinale doivent intervenir du fait du lotissement, le lotisseur fournira à l'Administration Communale les plans de modification à l'Atlas des chemins vicinaux et les plans d'alignement nécessaires à l'obtention des arrêtés royaux à prendre en application de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux.

* Les travaux seront régis par le CCT RW99*.

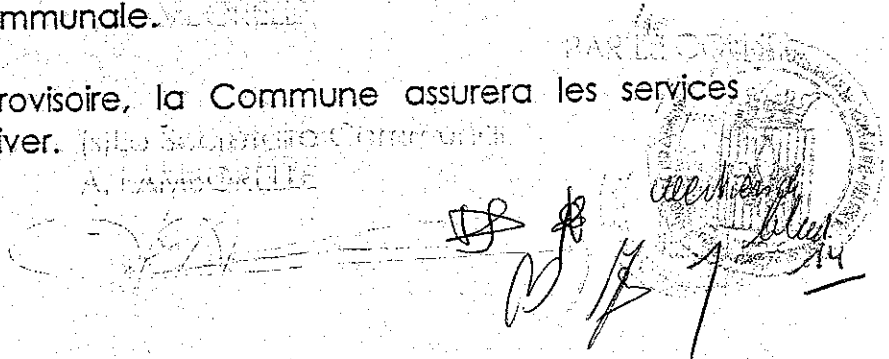
RECEPTION des TRAVAUX.

Les réceptions (provisoire et définitive) des travaux de construction de la nouvelle voirie auront lieu à la demande du propriétaire du lotissement, en sa présence ainsi que celle de l'entrepreneur, de l'auteur du projet et des services de l'Administration Communale.

A partir de la réception provisoire, la Commune assurera les services immondices et les services d'hiver.

A. LAMBOURILLE

PAR LE COMITÉ COMMUNAL



La réception définitive des travaux ne pourra intervenir que pour autant que les formalités administratives de gestion de la voirie communale ou vicinale soient terminées et approuvées à l'échelon communal.

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Logement et du Patrimoine, ses Arrêtés d'application et circulaires, et notamment le chapitre concernant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet et la section concernant les dispositions particulières au permis de lotir et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale sont applicables au présent règlement.

Les nouvelles infrastructures deviendront propriété communale le lendemain du jour de la réception définitive qui sera fixée un an après la réception provisoire.

Le lotisseur ne réclamera aucune indemnité pour l'abandon à la Commune, des voiries, des se aménagements et des filets d'eau.

En cas de cautionnement, ladite caution sera libérée pour moitié à la réception provisoire et le solde à la réception définitive.

B. ELECTRICITE.

Le lotisseur devra assurer à ses frais l'éclairage public de son lotissement, ainsi qu'amener l'électricité et le câble de téledistribution devant chaque lot, pour permettre le raccordement des particuliers; pour cela il devra se conformer aux prescriptions qu'il est tenu de demander à la société distributrice d'énergie et de téledistribution (Interlux/Electrabel).

Dans les cas où des câbles électriques téléphoniques ou autres devront être posés souterrains en dessous du revêtement de la voirie, il sera, dans les traversées du dito, au moment de sa construction, posé des gaines adéquates qui permettront le passage de ces câbles sans détérioration de la chaussée.

(*) : Cahier des charges type RW99 de la Région Wallonne et documents de référence ainsi que ses modifications ultérieures.

POUR EXPEDITION CONFORME:

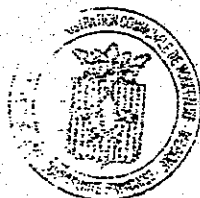
Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
J. LUTGEN

PAR LE CONSEIL,

(s)Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

(s)Le Bourgmestre,
J. LUTGEN



Handwritten signatures and stamps, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with circular stamps.