



VILLE D'ARLON

Belgique

Rue Paul Reuter, 8 - 6700 ARLON
Tél : 063/245.600 - Fax : 063/222.975



COPIE

Envoi recommandé + AR

Réf. : PB 095/19 – EF

Objet : Demande de permis d'urbanisme - Notification de la décision.

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT), nous avons l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli la décision de notre Collège communal prise en sa séance du **09 décembre 2019** portant **octroi d'un permis d'urbanisme**.

Nous vous invitons à prendre connaissance des dispositions légales reproduites à la suite de ladite décision et à :

- nous retourner dûment complété, avant tous travaux, le formulaire de demande de vérification d'implantation après indication sur place de l'implantation (chaises ou piquets de référence aux angles de la construction avec ficelles tendues et repères fixes en limite de terrain) ;
- nous renvoyer le carton jaune annexé dûment complété et avertir le Fonctionnaire délégué du début des travaux, quinze jours avant leur commencement (SPW-DGO4 – Place Didier, 45 – 6700 ARLON) ;
- afficher sur le terrain avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, l'avis dûment daté et signé par vos soins, indiquant que le permis a été délivré ;
- avertir, le cas échéant, le Département technique de l'occupation temporaire de la voie publique et des trottoirs en téléphonant au 063/67 00 30 ;
- conserver les plans cachetés faisant foi des travaux autorisés par le permis.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par le Collège,

Le Directeur général,

C. LECLERCQ



Le Bourgmestre-Président,

V. MAGNUS

Copie transmise avec un exemplaire de la décision à votre architecte et à Monsieur le Fonctionnaire Délégué



VILLE D'ARLON

Belgique

Rue Paul Reuter, 8 - 6700 ARLON
Tél : 063/245.600 - Fax : 063/222.975

Wallonie



COPIE

Réf. : PB 19/095 – RAPC05121964**Réf. Urb. : F0510/81001/UCO/2019/136/2081753****Agent traitant : T.DEHALLEUX/EF**

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal d'Arlon,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que l

domiciliés r

ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **Fouches, route d'Etalle, à 6700 ARLON**, cadastré **ARLON / 8^{ème} Div / Hachy / Sion C n°2818c**, et ayant pour objet la **construction d'une maison habitation**;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception établi le **05/08/2019** et envoyé le **06/08/2019** ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme relatif à la construction de deux maisons unifamiliales jumelées a été refusé en date du 29/03/2019 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur **en zone d'habitat à caractère rural en majorité et solde en zone forestière**;
- du guide communal d'urbanisme sur les enseignes et dispositifs de publicité approuvé par arrêté ministériel du 31/03/2004 ;

Considérant qu'un règlement communal de la taxe sur l'absence d'emplacement de parcage, arrêté par décision du Conseil Communal en date du 22/10/2018 et approuvé par le Collège Provincial du Luxembourg le 03/12/2018, est entré en vigueur en date du 01/01/2019 sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ;

Considérant le règlement communal de la taxe en vigueur portant fixation de la quote-part à charge des bénéficiaires de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation ;

Considérant que toute nouvelle construction est soumise à un règlement communal arrêtant des impositions complémentaires liées à la vérification de l'implantation des bâtiments (Conseil Communal du 30/03/2006) et une redevance correspondante de 270 € (Conseil communal du 22/10/2018) ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé en zone d'initiative privilégiée de type 1 d'Arlon ;

à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Semois-Chiers (AGW du 22/12/2005, M.B. du 10/01/2006) qui reprend celui-ci en zone de Régime d'Assainissement Collectif (RAC) pourvue d'égouts connectés à une station d'épuration collective (Step : Fouches) ;

Considérant que le projet engendre une augmentation de la charge polluante ;

Vu l'article R.277, § 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau : « Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales sont évacuées :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout. » ;

Vu l'article R.277, § 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon 01/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau : « Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées. » ;

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

Considérant que tenant compte du contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Vu les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21/10/2004, imposant la mise en place de détecteurs incendie dans tous les logements :

- 1 par niveau pour une surface utile du niveau inférieure à 80 m²
- 2 par niveau pour une surface utile du niveau supérieure à 80 m².

Considérant que pour ce faire il y a lieu de prendre en compte que chaque 1/2 niveau est équivalent à 1 niveau complet et que la surface utile à prendre en compte est la surface au sol des pièces de vie (non compris : hall d'entrée, dégagements, débarras, buanderies, locaux sanitaires, greniers non aménagés, caves, garages, locaux à usage professionnel) ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Le Service Public de Wallonie – Direction Générale Opérationnelle – Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports – Direction générale des Autoroutes et des Routes, pour tout projet établi le long d'une voirie régionale ; que son avis sollicité le 06/08/2019, daté du 19/08/2019 et réceptionné le 22/08/2019 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« [...] **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : + 0m20 à + 0m25
2. Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : + 0m1 2
3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1m50
4. Profondeur maximale du lieu de dépôt : Néant
5. Profondeur de la zone de recul : /
6. Le front de bâtisse de la construction pourra se situer à une distance de ± 11m00 par rapport à l'axe de la route régionale N83.
7. Je prends bonne note de la création d'emplacements de parking pour voitures privées perpendiculaires à la voirie tout en respectant les prescriptions de la "Législation routière" relatives à l'arrêt et au stationnement sur le D.P. suivant Art. 23 et 24 le marquant mon accord sur les plans du dossier 2018/0922 du 11.07.2019 de l'Architecte l'Arch. A.3 à 6700 ARLON.
8. L'art. A.4 des conditions générales du présent avis sera respecté, notamment en ce qui concerne la création de rampes d'accès aux sous-sols.
9. Des autorisations ministérielles distinctes pour les raccordements aux différents réseaux de distribution (eau, électricité, TVD, égouts,...) seront sollicitées au même moment avec obligation de réaliser une fouille commune sur le domaine public dans un souci de qualité de réfection des accotements.» – repris en ANNEXE 1;

- AIVE, pour tout projet concernant l'égouttage ; que son avis sollicité le 06/08/2019, daté du 02/09/2019 et réceptionné le 03/09/2019 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« [...] Notre avis sur ce projet est favorable moyennant la prise en considération des remarques énoncées ci-après.

Il convient donc de :

- de faire transiter les eaux de la toiture plate dans la citerne tampon ;
- d'installer une citerne tampon dimensionnée selon la feuille de calcul du Groupe Transversal Inondations (GTI) mise à disposition sur le portail inondation de la Région Wallonne (http://environnement.wallonie.be/inondations/inondations_outils.htm) pour respecter un débit de vidange admissible de 5l/s/ha.

Cependant, la citerne mentionnée sur les plans est une citerne tampon de 10.000L. Or, la notice d'évaluation des incidences mentionne la réutilisation des eaux de pluie (citerne de récupération). Il s'agit de deux types de citernes différents. La première possède une sortie basse permettant de retenir les eaux lors d'épisodes pluvieux pour les évacuer ensuite à débit régulé vers le mode d'évacuation choisi. La seconde permet d'utiliser l'eau de pluie à des fins domestiques. En cas de réutilisation des eaux de la citerne, nous suggérons d'envisager une citerne double fonction (tampon et réutilisation). Dans le cas contraire, il convient alors d'installer une citerne tampon (sans réutilisation) [...]» – repris en ANNEXE 2;

Considérant le rapport de pré-implantation daté du 20/08/2019 de M. D. Minet contrôleur à la Direction des Services Provinciaux Techniques ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme relatif à la construction de deux maisons jumelées a été refusé en date du 29/03/2019 ;

Considérant que le bien se situe à l'entrée de Fouches, le long de la route d'Etalle ;

Considérant que l'environnement bâti est essentiellement constitué de maisons unifamiliales isolées de deux niveaux pleins sous corniches avec toiture ardoisée à double versant symétrique, en rapport direct avec la voirie ;

Considérant que l'implantation en retrait est justifiable compte tenu des limites de propriété ; que cela permet également le stationnement de véhicules ;

Considérant que le gabarit de 2 niveaux pleins avec toiture ardoisée à double versant symétrique correspond au contexte existant ;

Considérant que le relief naturel du terrain est relativement bien respecté ; que les déblais au niveau du rez-de-jardin sont acceptables ;

Considérant que les matériaux et teintes proposés sont :

- toiture en ardoises artificielles ;
- enduit de ton beige de la palette Lorraine belge ;
- bardage ajouré pose vertical ;
- menuiserie extérieures de ton gris foncé RAL 7021 ou similaire ;
- garde-corps en verre transparent ;

Considérant que l'enduit de ton beige correspond à un ton G2 du nuancier pour les façades rurales de la Lorraine belge ; que cette tonalité permet de limiter les contrastes avec le bardage de ton naturel grisé ;

Considérant que la mise en œuvre d'un bardage en panneaux de type fibres-ciment sur toute la hauteur du rez-de-chaussée provoque un cisaillement horizontale de la façade ; que celui-ci est renforcé par le contraste d'un ton gris foncé marié à un enduit de ton blanc cassé ;

Considérant que le Collège déconseille l'utilisation d'un ton RAL 7021 pour les menuiseries extérieures ; que cette tonalité proche du noir risque un vieillissement prématuré ; qu'un RAL 7039 ou similaire serait préférable ;

Considérant qu'en sa séance du 25/10/2019, le Collège communal a émis un avis favorable en ce qui concerne ce projet.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 28/10/2019 ; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est octroyé.

Les titulaires du permis d'urbanisme seront tenus de:

- Introduire une déclaration de classe 3 pour le placement de la pompe-à-chaleur ;
- se conformer à l'article 92 du Règlement Général de Police relatif à la numérotation des immeubles ;
L'immeuble portera l'adresse : Fouches, rue d'Etalle, n° 94, à 6700 ARLON
- se conformer aux conditions générales et particulières émises par le Service Public de Wallonie, DGO1, Administration des Routes, dans son avis daté du 19/08/2019 (réf : D132/19/D11/PU-C/N83/ARLON/3561/91123) repris en ANNEXE 1 ;
- respecter les remarques émises par l'AIVE dans son avis du 02/09/2019 (réf : 450/Aid. Com.0662/DJ3546A/AB/VL) repris en ANNEXE 2 ;
- se conformer aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21/10/2004, imposant la mise en place de détecteurs incendie dans tous les logements :
 - 1 par niveau pour une surface utile inférieure à 80 m²
 - 2 par niveau pour une surface utile supérieure à 80 m².Pour ce faire il y a lieu de considérer que chaque 1/2 niveau est équivalent à 1 niveau complet et que la surface utile à prendre en compte est la surface au sol des pièces de vie (non compris : hall d'entrée, dégagements, débarras, buanderies, locaux sanitaires, greniers non aménagés, caves, garages, locaux à usage professionnel) ;
- veiller à respecter la situation du bien au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) de la Semois-Chiers en Régime d'Assainissement Collectif (RAC), zone où l'habitat est suffisamment concentré pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées par des égouts pour les acheminer vers une station d'épuration collective. (Dossier n° 1 du guide pratique de l'AIVE) ;
- se conformer à l'article R.277, § 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau : « *Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales sont évacuées :*
1° prioritairement dans le sol par infiltration;
2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire;
3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout » ;
- se conformer à l'article R.277, § 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon 01/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017 relatif au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau : « *Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées » ;*
- respecter la taxe en vigueur portant fixation de la quote-part à charge des bénéficiaires de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation ;
- respecter le règlement communal arrêtant des impositions liées à la vérification de l'implantation des bâtiments (Conseil Communal du 30/03/2006), et une redevance correspondante de 270€ (Conseil communal du 06/11/2014). Pour tout renseignement complémentaire, il vous appartient de prévenir l'Administration communale, Service Urbanisme (Tél. : 063/24.56.07) afin de demander la vérification d'implantation du bâtiment dès qu'elle est déterminée (chaises en place avec ficelles tendues sur celles-ci) et avant tout commencement des travaux de terrassement.
En l'absence de bornage contradictoire, le contrôle d'implantation ne constitue aucunement une reconnaissance des éventuelles limites de mitoyenneté entre particuliers, ni du domaine public ou privé de la ville d'Arlon, qui figureraient sur les plans annexés à la demande de permis d'urbanisme ;
- se conformer aux exigences formulées dans le rapport de pré-implantation daté du 20/08/2019 de M. D. Minet, contrôleur à la Direction des Services Techniques Provinciaux, lors de la visite sur site ;

- prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de préserver les constructions voisines et satisfaire aux obligations relatives à la mitoyenneté ;
- réaliser le profil remanié du terrain naturel aux abords de la construction projetée de façon telle à ne pas provoquer une aggravation de l'écoulement naturel des eaux sur le terrain voisin ;
- contacter Monsieur LUC Marc route de Beausaint, 3 à 6971 Champlon au 084/45.01.01, GSM 0495/53.00.19 ou 084/45.01.11 (secrétariat), afin de connaître les zones destinées à accueillir les terres de remblai d'origine belge provenant de l'activité des entreprises de la construction, à savoir : terres de déblais, matériaux pierreux à l'état naturel, sables de pierres naturelles, granulats de matériaux pierreux, granulats de béton, granulats de débris de maçonnerie, et de leurs conditions d'accès ;

S'il échet, les frais relatifs au surbaissement de la bordure filet d'eau et du trottoir seront à charge exclusive du demandeur.

L'Administration communale ne pourra être tenue responsable de l'écoulement des eaux de ruissellement de la voirie vers l'habitation et tout frais y relatif sera à charge exclusive du demandeur.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, l'Agence wallonne du Patrimoine doit être immédiatement avertie au 063/23.05.40, conformément aux articles 249, 522-524 et 154 du Code wallon du Patrimoine (COPAT) entré en vigueur le 1^{er} juin 2019. Cette information doit être répercutée aux entreprises chargées de la mise en œuvre ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants.

Le taux de radon de la commune d'Arlon est de classe 1b c'est-à-dire que 2 à 5% des maisons présentent un taux supérieur au niveau de référence de 300 Bq/m³. Afin de protéger la population contre un risque de cancer du poumon, il est recommandé de prendre les mesures préventives nécessaires afin étanchéfier toutes les voies de passage entre le sol/la cave et le bâtiment ainsi que d'assurer une bonne aération du vide ventilé et des pièces occupées. Pour de plus amples informations, vous pouvez consulter le site : www.afcn.fgov.be ou vous référer à la fiche d'information technique 211 disponible sur le site du Centre Scientifique et Technique de la Construction (www.cstc.be) « *Le radon dans les habitations : mesures préventives et curatives* ».

Article 2 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Arlon, le 09 décembre 2019

Par le Collège,

Le Directeur général,

C. LECLERCQ

Le Bourgmestre-Président,

V. MAGNUS

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal 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 Code, 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 soit :

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, 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 communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation 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. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Paul MAGNETTE

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

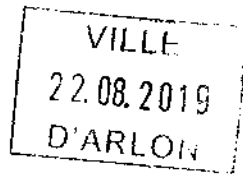
Carlo DI ANTONIO

Département du Réseau de Namur et du
Luxembourg

Direction des routes du Luxembourg

Place Didier, 45
B-6700 ARLON

Tél. : +32 (0)63 58 92 11
Fax : +32 (0)63 58 92 22
celluleexterne.dgo132@spw.wallonie.be



Commune de Arlon
8 Rue Paul Reuter
6700 ARLON

Vos réf : PB2018/195
Nos réf. : D132/19/D11/PU/N83/ARLON/3200/93085
Annexes(s) : 1

Votre contact : Françoise MARTIN ☎ 063 58 93 03

Objet : Construction de 2 maisons unifamiliales jumelées

Requérant :

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir un exemplaire daté et signé, de l'avis favorable émis par mon service concernant la demande de permis d'urbanisme reprise sous objet.

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

Pour le Directeur des Ponts et Chaussées,
ir. P-Y TRILLET, absent
L'ingénieur des Ponts et Chaussées délégué,

Ir I. VANDERSMISSEN

Copie au district d'Arlon,
Pour information

SERVICE PUBLIC DES WALLONIE

OGO1 – DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE DES ROUTES ET DES BÂTIMENTS

DÉPARTEMENT DU RÉSEAU DE NAMUR ET DU LUXEMBOURG

DIRECTION DES ROUTES DU LUXEMBOURG

AVIS FAVORABLE

District d'Arlon

Réf. District : D132/19/D11/PU-C/N83/ARLON/3561/91123 - remplace et annule mon avis n° D132/19/D11/PU-C/N83/ARLON/3200/4467 du 15/01/2019

Réf. Direction :

AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

ALIGNEMENT – ZONE DE RECU

IDENTITE DU REQUERANT :

SITUATION DE LA PARCELLE :

ARLON – 8^{ème} Div. Hachy – Sion C n° 2818C
N83 – Route d'Etalle – PK ± 6.130 – côté gauche
Traversée de FOUCHES

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Construction d'une maison unifamiliale

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES.

A. CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECU LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4,6,9 et 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

- qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
- que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;
- qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public, la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m, elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2. - des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celle mentionnées au 2. - Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies : il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel : dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

De 2,50 m de hauteur à 5,50 m, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

A plus de 5,50 m au-dessus du niveau du trottoir, la saillie peut avancer jusqu'au plan du bord du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir, définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible : ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire, ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucun décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou format gadoue ; un séparateur de boue et de graisses est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W.C. ou de nature résiduaire est strictement interdit.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B. CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute, elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

6. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.

Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

11. Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment, il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du Chef du district les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : + 0m20 à + 0m25
2. Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : + 0m12
3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1m50
4. Profondeur maximale du lieu de dépôt : Néant
5. Profondeur de la zone de recul : /
6. Le front de bâtisse de la construction pourra se situer à une distance de $\pm 11m00$ par rapport à l'axe de la route régionale N83.
7. Je prends bonne note de la création d'emplacements de parking pour voitures privées perpendiculaires à la voirie tout en respectant les prescriptions de la "Législation routière" relatives à l'arrêt et au stationnement sur le D.P. suivant Art. 23 et 24. Je marque mon accord sur les plans du dossier 2018/0922 du 11.07.2019 de l'Architecte
8. L'art. A.4 des conditions générales du présent avis sera respecté, notamment en ce qui concerne la création de rampes d'accès aux sous-sols.
9. **Des autorisations ministérielles distinctes pour les raccordements aux différents réseaux de distribution (eau, électricité, TVD, égouts, ...) seront sollicitées au même moment avec obligation de réaliser une fouille commune sur le domaine public dans un souci de qualité de réfection des accotements.**

HABAY, le 14 août 2019.

Le Chef de district,


ing. Ph. DECOLLE.

Vu et approuvé par le Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à l'Administration communale de ARLON en réponse à son courrier Réf. PB/2019/095 du 05.08.2019, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Arlon, le

19 AOÛT 2019

Pour le Directeur des Ponts et Chaussées,
M. P.-Y. TRILLET, absent,
L'Ingénieur des Ponts et Chaussées délégué,


M. I. VANDERSMISSEN.

AIVE



ANNEXE N° 2

ScA No 5-9197
URBA



Administration Communale
A/A Collège communal et

AIVE - Aide aux communes

Vos réf. : PB/2019/095

Nos réf. : 450/Aid.Com.0662/DJ3546A/AB/VL

Votre contact : A. Bauduin - 063/23.18.91

Dossier AIVE n° DJ 3546A

Rue Paul Reuter, 8

6700 Arlon

Arlon, le 2 septembre 2019

Mesdames, Messieurs,

Concerne : Commune d'Arlon.

Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une maison unifamiliale.

Route d'Etalle à Fouches.

Nous faisons suite à votre demande d'avis reçue le 7 août 2019 concernant le dossier repris sous rubrique.

Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement collectif avec égout unitaire connecté à la station d'épuration de Fouches.

A l'examen du dossier, nous constatons que les impositions légales sont respectées (voir annexe).

Notre avis sur ce projet est favorable moyennant la prise en considération des remarques énoncées ci-après.

Il convient donc de :

- **de faire transiter les eaux de la toiture plate dans la citerne tampon ;**
- **d'installer une citerne tampon dimensionnée selon la feuille de calcul du Groupe Transversal Inondations (GTI) mise à disposition sur le portail inondation de la Région Wallonne (http://environnement.wallonie.be/inondations/inondations_outils.htm) pour respecter un débit de vidange admissible de 5l/s/ha.**

Cependant, la citerne mentionnée sur les plans est une citerne **tampon** de 10.000L. Or, la notice d'évaluation des incidences mentionne la réutilisation des eaux de pluie (**citerne de récupération**). **Il s'agit de deux types de citernes différents.** La première possède une sortie basse permettant de retenir les eaux lors d'épisodes pluvieux pour les évacuer ensuite à débit régulé vers le mode d'évacuation choisi. La seconde permet d'utiliser l'eau de pluie à des fins domestiques. En cas de réutilisation des eaux de la citerne, nous suggérons d'envisager une **citerne double fonction** (tampon et réutilisation). Dans le cas contraire, il convient alors d'installer une **citerne tampon** (sans réutilisation).





INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom du maître d'ouvrage :	M et Mme		
Adresse du projet :	Route d'Etalle, 6700 Fouches		
Cadastre	Div : 8	Section : C	N° : 2818C
Type de permis :	Permis d'urbanisme		
Objet de la demande :	Construction d'une maison d'habitation		

Zone d'assainissement collectif (ZAC)
 Egoût existant connecté à la station d'épuration collective de Fouches
 Type de projet : Nouvelle construction
 Type d'égout : égout unitaire

PARTIE 1 : ANALYSE DU DOSSIER

Gestion des eaux usées et des eaux claires	Constat de l'AIVE
Raccordement² de toutes les eaux usées à l'égout public (via pompage si nécessaire).	Conforme
Séparation² des eaux claires (eaux pluviales, de source, de drainage, fontaine, bassins d'agrément,...) et des eaux usées jusqu'en limite de propriété.	Conforme
Installation d'un regard de visite² pour contrôler la quantité et la qualité des eaux réellement déversées.	Conforme
Mode d'évacuation choisi pour les eaux claires : égout public . Evacuation des eaux claires ² , selon l'ordre de priorité ³ .	Conforme
Justificatif de l'évacuation des eaux claires ⁴ : note justificative de l'architecte ou du demandeur.	Conforme
Présence d'une citerne à eaux de pluie avec volume de rétention .	Constaté

¹ (non-) **Constaté** : (non-)présent dans le dossier.
 (non-) **Conforme** : (non-)respect de la législation.

² Art. R277 du Code de l'eau.

³ Priorité : 1. Infiltration

2. Voie artificielle d'écoulement (aqueduc, fossé, rigole) ou eau de surface

3. Egoût

⁴ - Si infiltration des eaux claires : note de calcul basée sur un test de perméabilité du sol permettant le dimensionnement des ouvrages d'infiltration.

- Si pas d'infiltration : pourquoi l'infiltration n'est pas prévue ? Test de perméabilité négatif, espace nécessaire insuffisant, ...



(http://environnement.wallonie.be/inondations/inondations_outils.htm) pour respecter un débit de vidange admissible de 5l/s/ha.

Cependant, la citerne mentionnée sur les plans est une citerne **tampon** de 10.000L. Or, la notice d'évaluation des incidences mentionne la réutilisation des eaux de pluie (citerne de récupération). **Il s'agit de deux types de citernes différents.** La première possède une sortie basse permettant de retenir les eaux lors d'épisodes pluvieux pour les évacuer ensuite à débit régulé vers le mode d'évacuation choisi. La seconde permet d'utiliser l'eau de pluie à des fins domestiques. En cas de réutilisation des eaux de la citerne, nous suggérons d'envisager une **citerne double fonction** (tampon et réutilisation). Dans le cas contraire, il convient alors d'installer une **citerne tampon** (sans réutilisation).

PARTIE 4 : AUTORISATIONS / DISPENSES NÉCESSAIRES

Une autorisation écrite du collège communal doit être demandée pour le raccordement à l'égout.