

COMMUNE de HABAY



**PERMIS de LOTIR**

- ANNEXE 31 - Formulaire B -

N/ Références :

Références D.G.A.T.L.P. :

**Le Collège Communal,**

*Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;  
Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;*

*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** [redacted]  
**demeurant à** [redacted]  
**ont introduit une demande de Permis d'URBANISME relatif à un bien sis Avenue de la Gare, à 6720 - HABAY -la- NEUVE, cadastré Section A, n° 1086 k & 1092 f, en ce qui concerne la REALISATION d'un LOTISSEMENT de 3 PARCELLES, dont 2 à BATIR ;**

*Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 25/06/2007 ;*

**Considérant que le bien est situé en ZONE d'HABITAT à CARACTERE RURAL, sur 50m. de profondeur & en ZONE AGRICOLE, au-delà, au PLAN de SECTEUR du SUD-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27.03. 1979 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité :**

*premier feuillet*

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

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la **conservation des sites Natura 2000** ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien - **situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle** au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 – qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une **épuration individuelle** en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 ;

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

**Considérant que les Services et Commissions visés ci-après, ont été consultés :**

- **COMMISSION de GESTION du PARC NATUREL**; que son avis sollicité en date du 27 juin 2007, est **REPUTE FAVORABLE, par DEFAULT**;
- **COMMISSION COMMUNALE d'AMENAGEMENT du TERRITOIRE**; que son avis, émis en date du 27 juin 2007, est **REPUTE FAVORABLE, par DEFAULT**;
- **COMMISSAIRE VOYER du RESSORT**; que son avis, émis en date du 24 juillet 2007, est **FAVORABLE CONDITIONNEL**;
- **CONTROLEUR PRINCIPAL des TRAVAUX à la COMMUNE**; que son avis, émis en date du 24 juillet 2007, est **FAVORABLE CONDITIONNEL**;
- **DIRECTION GENERALE de l'AGRICULTURE**; que son avis, émis en date du 11 juillet 2007, est **FAVORABLE**;

Deuxième juillet

- MINISTERE WALLON de l'EQUIPEMENT & des TRANSPORTS; que son avis, émis en date du 9 juillet 2007, est FAVORABLE CONDITIONNEL ;
- DIVISION de la NATURE & des FORETS, du Ministère de la REGION WALLONNE ; que son avis, émis en date du 18 juillet 2007, est FAVORABLE ;
- CELLULE « RISQUES d'ACCIDENTS MAJEURS » de la Direction de la Coordination de la PREVENTION des POLLUTIONS; que son avis, émis en date du 16 novembre 2007, est FAVORABLE ;

Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date des 30 juillet 2007 & 17 décembre 2007, en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est FAVORABLE CONDITIONNEL & libellé et motivé comme suit :

« Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 2 lots, destinés à la construction, pour une superficie totale de 19 ares 11 ca ;

Considérant que le bien se situe en Zone d'Habitat à Caractère Rural, sur 50 m. de profondeur et en Zone Agricole, au-delà, au Plan de Secteur en vigueur ;

Considérant que le bien se situe le long d'une route régionale - (N 87) - ;

Vu l'avis favorable de la D.G.R.N.E. – Division NATURE et FORETS, émis en date du 18.07. 2007 ;

Vu l'avis favorable de la Division de la Gestion de l'ESPACE RURAL, émis en date du 11.07. 2007 ;

.../...

Vu l'avis du M. E. T., émis en date du 09.07. 2007 et, notamment, ses conditions particulières ;

Considérant que la C. C. A. T. n'a pas émis d'avis, en réponse à la sollicitation du Collège, transmise en date du 27.06. 2007 et que, par conséquent, son avis est réputé favorable ;

Vu l'avis du Commissaire Voyer, Cédric COEURDEROI, émis en date du 24.07. 2007 ;

Considérant que le bien se situe en Zone d'Assainissement Autonome ;

Troisième juillet

qui signale qu'aucune extension du réseau électrique n'est nécessaire pour équiper le lotissement ;

Considérant l'avis du Service des Travaux de la Commune, émis en date du 24.07. 2007, qui stipule qu'aucune extension du réseau d'eau n'est nécessaire pour équiper le lotissement ;

Revu mon avis défavorable, du 17.09. 2007 ;

Vu l'avis favorable de la CELLULE « RISQUES d'ACCIDENTS MAJEURS », de la Direction de la COORDINATION de la PREVENTION des POLLUTIONS, émis le 16.11. 2007 ;

Vu la demande d'exclusion de la parcelle « 1092 f », du périmètre du lotissement, suivant l'article 89 § 3 du C. W. A. T. U. P., émise par les demandeurs, en date du 13.12. 2007 ;

Vu l'avis favorable du Collège Communal, émis le 17.12. 2007 ;

Vu les plans, profils et prescriptions urbanistiques présentés, le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la parcelle « 1092 f » est déjà comprise dans un lotissement - [REDACTED] du 11.05. 1970 - Nos Réf. : 8/075/022 et modifié en date du 12.10. 1998 - Nos Réf. : 85046/LAP/1998.4 -) ; qu'elle ne fait pas partie de la présente demande ; qu'il n'y a donc pas lieu qu'elle soit exclue du périmètre du lotissement envisagé, celui-ci n'étant constitué que de 2 lots -(voir plan 01/12.2007)- ;

Considérant qu'il n'est proposé aucun profil en long permettant de visualiser la gestion de la Zone de Cour Ouverte ; qu'il y a donc lieu de préciser la gestion des remblais au vu du plan et des profils en travers présentés ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de limiter à la seule façade arrière, les accès garages ; que les accès en façade à rue doivent être acceptés, afin d'offrir la possibilité de gérer les espaces de vie intérieurs, en relation avec la Zone de Cours et Jardins ;

Considérant que le ton « brou de noix » ;

Au vu de ce qui précède, J'EMETS, sur la présente demande, un AVIS FAVORABLE aux CONDITIONS suivantes :

- 1.- Le terrain naturel devra être strictement respecté, en Zone de Cours et Jardins ;
- 2.- Les remblais obligatoires, indiqués aux profils, à réaliser le long des pignons, ne devront et ne pourront être exécutés que dans la zone de dégagement latéral possible et donc, en relation avec la limite mitoyenne

Quatrièmes feuillets

commune aux deux lots. D'autre part, ces remblais ne pourront dépasser le nu de la façade arrière de l'habitation concernée ;

- 3.- Les remblais obligatoires à réaliser entre le domaine public et le front de bâtisse obligatoire, devront se limiter à la Zone de Cour Ouverte. Le raccord au terrain naturel se fera via un talus 4/4 ;
- 4.- Les accès garages pourront être réalisés en façade à rue, au niveau de la Zone de Cour Ouverte, afin que les espaces de vie intérieurs des futures constructions puissent être gérés, en relation directe avec la Zone de Cours et Jardins ;
- 5.- A l'article 6.2. des Prescriptions Urbanistiques, le ton du bois devra être celui de la patine naturelle du bois passé en autoclave, et non pas ton « brou de noix ».

Conformément aux articles 192, 235 et 246 du Titre IV du Nouveau Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, des sondages archéologiques pourront être effectués par l'Administration. A cet effet et préalablement à toute vente d'un ou de plusieurs lots, il y a lieu de contacter le Service de l'Archéologie -(D. HENROTAY, -22, rue des Martyrs, 6700 - ARLON- ☎ : 063/ 23 05 40 - 📠 - 063/ 23 05 45).

## **D E C I D E** :

Article 1<sup>er</sup>.- Le PERMIS est DELIVRE à [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] à HABAY -la- NEUVE, qui devront :

\*a)- Respecter les conditions prescrites par les AVIS CONFORMES reproduits ci-dessus & en annexe, des Fonctionnaires délégués :

- de la D.G.A.T.L.P., en date du 24 janvier 2008 ;

- du Ministère Wallon de l'EQUIPEMENT & des TRANSPORTS,  
en date du 9 juillet 2007;

Cinq: une feuille

- de la DIRECTION de l'ESPACE RURAL, en date du 11 juillet 2007;
- du COMMISSAIRE VOYER du RESSORT, en date du 24 juillet 2007;
- du CONTROLEUR PRINCIPAL des TRAVAUX de la Commune de HABAY, en date du 24 juillet 2007;
- de la DIVISION NATURE & FORETS, en date du 18 juillet 2007;
- de la CELLULE « RISQUES d'ACCIDENTS MAJEURS » de la DIVISION de la PREVENTION & des AUTORISATIONS - Direction de la Coordination de la PREVENTION des POLLUTIONS, en date du 16 novembre 2007;

**Article 2.-** *Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel, par ceux-ci, de leur DROIT de RECOURS.*

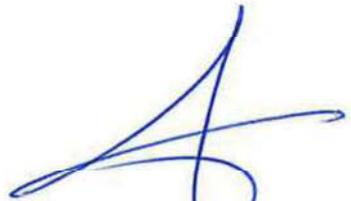
*A HABAY, en séance du 4 février 2008.*

**PAR le COLLEGE COMMUNAL :**

*La Secrétaire Communale,*

*Le Bourgmestre,*

  
Florence BRADFER

  
Serge BODEUX

T. COMMUNALE  
si/Parc. à bâtir  
120 Eur.

00117



T. COMMUNALE  
si/Parc. à bâtir  
120 Eur.

00118

**1) VOIES DE RECOURS**

**Art. 119. § 1<sup>er</sup>.** 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<sup>er</sup>.** 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;

Je prie d'excuser  
le 10/11/11

**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 collègue 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<sup>er</sup>, 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 PARTICULIÈRES 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.

Neus:cm: H:es:ll:er







RÉGION WALLONNE

**DIVISION DE L'URBANISME**

**Direction d'Arlon**

**Service Lotissement**

Agent traitant : C. PEETERS  
☎ C. PEETERS@mrw.wallonie.be

Place Didier, 45  
6700 ARLON  
☎ 063/58 91 11 - ☎ 063/58 90 44

Au Collège communal

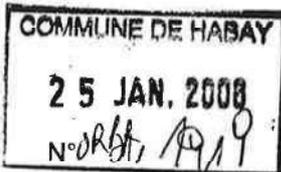
De et à

**6720 HABAY-LA-NEUVE**

Vos réf. : [REDACTED]  
Nos réf. : [REDACTED]

Arlon, le **24 JAN. 2008**

Annexe(s) : -



**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE**  
**DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR**

Le fonctionnaire délégué,

Vu le décret du **18.07.2002** modifiant le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;

Vu les articles **107 à 118, 385 à 388 et 330 à 343** du même Code, relatifs à l'instruction et à la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'article **3** du même Code portant délégation des pouvoirs de l'Exécutif en matière d'aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués ;

(1) Vu la demande introduite par [REDACTED] relative au lotissement de la propriété sis à Habay-la-Neuve, cadastré 1<sup>ère</sup> Division - Section A - numéros 1086k et 1092f (superficie totale : 19 Ares 11 Ca - Nombre de lots : 2) ;

(1) Vu la demande introduite par Monsieur tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° par décision du collège des bourgmestre et échevins de en date du et relatif à un bien sis à cadastré Division - Section - n° ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par le Roi ou par l'Exécutif régional wallon ;

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le bien un plan communal d'aménagement approuvé par le Roi ou par l'Exécutif régional wallon ;

[REDACTED] Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine

Adresse générale : Rue des Brigades d'Irlande 1, B-5100 Namur • Tél. : 081 33 21 11 • Fax : 081 33 21 10  
www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE





3. Les remblais obligatoires à réaliser entre le domaine public et le front de bâtisse obligatoire devront se limiter à la zone de cour ouverte. Le raccord au terrain naturel se fera via un talus 4/4.
4. Les accès garages pourront être réalisés en façade à rue au niveau de la zone de cour ouverte afin que les espaces de vie intérieurs des futures constructions puissent être gérés en relation directe avec la zone de cours et jardins.
5. A l'article 6.2. des prescriptions urbanistiques, le ton du bois devra être celui la patine naturelle du bois passé en autoclave et non pas ton brou de noix.

Conformément aux articles 192, 235 et 246 du Titre IV du Nouveau Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, des sondages archéologiques pourront être effectués par l'Administration. A cet effet et préalablement à toute vente d'un ou de plusieurs lots, il y a lieu de contacter le Service de l'Archéologie (D. Henrotay, 22 rue des Martyrs, B-6700 Arlon, 063 / 23 05 40 – Fax 063 / 23 05 45).

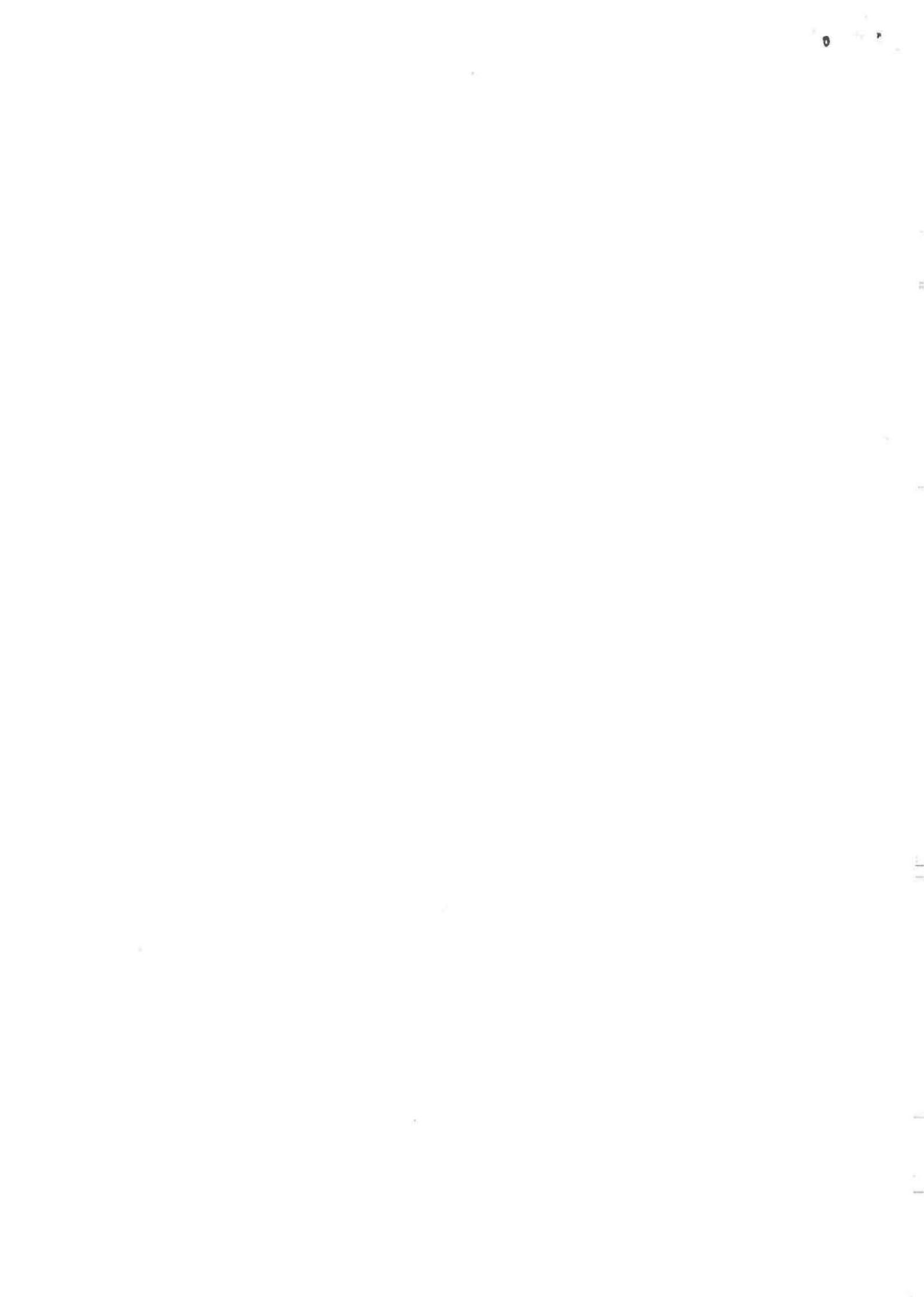
*1*  
*onzième feuille*

Arlon, le 24 JAN. 2008

Pour le Ministre,  
Le Fonctionnaire délégué,

J. L. AUBERTIN  
Directeur





Province de Luxembourg

FAVORABLE

M32/M10-10184/16/00323/27/16732  
N° de dossier : [REDACTED]  
Annexe :

AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE L'URBANISME



ALIGNEMENTS-ZONES DE REcul

IDENTITE DU REQUERANT :

[REDACTED]

SITUATION DE LA PARCELLE :

HABAY - 1<sup>ère</sup> Div. Habay-la-Neuve  
Sion A n° 1086K et 1092F  
Route N87 : N4 - VIRTON - ROUVROY (F)  
PK 11.890 - 11.930 - côté gauche

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : **Lotissement en 3 lots dont 2 à bâtir**

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A. CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul 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 zones 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 :
  - a) 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 ;
  - b) 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 celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

Douzième feuille

[REDACTED]

[REDACTED]

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 conditions 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 2,10 m 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.

Au-dessus de 2,10 m de hauteur, 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.

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 0,15 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°).

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°).

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 temps 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 la Direction des Routes compétente.

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

Troisième feuille

14. Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente 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.  
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé, filet 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 la Direction 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 responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.
21. Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.  
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.).

#### 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 de la Région Wallonne 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 raillées 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 conditions 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 de la Région Wallonne 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 la 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 du Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.).
12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

Quatorzième feuille

## 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 : 4m00
6. L'angle le plus avancé des zones constructibles pourra se situer en recul de 4m00 par rapport à l'alignement normal distant lui-même de 9m00 par rapport à l'axe de la route N87, soit à 13m00. Rien ne s'oppose à ce que le requérant s'impose un recul volontaire plus important, jusqu'à 16m00 par rapport à l'axe de la route N87. Je marque mon accord sur les plans du dossier du 20.06.2007 du Géomètre Expert assermenté Stéphane BELCHE à NEUFCHATEAU
7. 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.
8. 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 04 juillet 2007.

Le Chef de District,

  
ing.Ph.DECOLLE.

Vu et approuvé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et chaussées pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de HABAY en réponse à son courrier du 27.06.2007 reçu le 29.06.2007, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

ARLON, le

**09 JUIL. 2007**

L'Ingénieur en Chef-Directeur  
des Ponts et Chaussées,

  
ir.J.CORNET

05.07.2007 - juillet





RÉGION WALLONNE

LIBRAMONT, le 11 juillet 2007

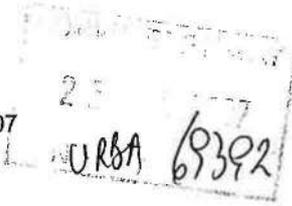
DIVISION DE LA GESTION DE L'ESPACE RURAL  
DIRECTION DE L'ESPACE RURAL

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

Monsieur le Bourgmestre

Administration communale  
6720 HABAY

Votre lettre du 27/06/2007 reçue le 29/06/2007  
Vos réf. : CE-CH: Doss. N CE-CH: Lot - 03/2007  
Nos réf. : [REDACTED]  
Annexes :  
Agent traitant: Jean-Paul HENNERICY  
Tél : 061/22.10.31



## AVIS relatif à la demande de permis d'urbanisme

de [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Situation de la demande : avenue de la Gare - 6720 HABAY  
PARCELLES CADASTRALES : Sect A - 1086K et 1092F  
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 au plan de secteur. Ce projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole locale.

### AVIS

Mon avis est **FAVORABLE**.

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

La Première attachée

[REDACTED]  
Bénédicte FRANKARD

N.B. : Je vous saurai gré de bien vouloir me communiquer une copie du permis délivré.

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

*Seizième juillet*



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)



Requérant(s):

Objet :

le / /

Adresse et Situation cadastrale de la demande:

Clauses à intégrer dans le permis lors de sa délivrance: voir « Notice d'impositions en matière de collecte, de traitement et d'évacuation des eaux usées et pluviales »

le fonctionnaire délégué de la commune,

AVIS DU COMMISSAIRE VOYER / SERVICE TECHNIQUE COMMUNAL

VOIRIE

- Le terrain est desservi par une voirie communale... à l'état naturel... empierrée... à revêtement imperméable... Alignement voirie... celui proposé au plan... voir remarque... Implantation bâtiment(s)... Front de bâtisse garage à rue... celle proposée au plan... celui proposé au plan... à mct minimum suivant l'axe d'accès à partir du centre de la chaussée, mesuré dans l'axe du garage

Les rampes ou pentes de garage limitées à 15 % ne pourront débiter qu'à l'alignement voirie positionné au niveau de l'axe chaussée. Les aménagements éventuels entre le bord de la chaussée et l'alignement voirie feront l'objet d'une autorisation séparée.

- Le terrain est desservi par une voirie de la Région de la Province

DISTRIBUTION D'EAU

- Le terrain est desservi par une conduite communale... Le prolongement nécessaire de la conduite communale fera l'objet d'une autorisation séparée... Le réseau appartient à la SWDE/AIEC (barrez la mention inutile)... Voir avis du fontainier

EAUX USEES ET PLUVIALES

Zone d'assainissement

- Collectif Transitoire Autonome communal... Egout existant connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée... Egout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée... Egout futur... Zone de prévention de captage... approuvée (rapprochée) principe de précaution... approuvée (éloignée) hors zone

Autonome

- Zone de prévention de captage... approuvée (rapprochée) approuvée (éloignée) principe de précaution hors zone... Zone de baignade ou zone d'amont... oui non

Evacuation des eaux

? à déterminer par la Commune.

Le raccordement... à la voie artificielle d'écoulement... à l'eau de surface / communal provincial régional, fera l'objet d'une autorisation séparée demandée à l'administration concernée.

CONCLUSION

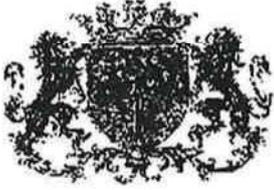
- Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté. Avis FAVORABLE pour autant que : Avis DEFAVORABLE, le projet doit être modifié afin de :

Dix-septième... fe: 14

A. Lalle le 24/7/08 Le Commissaire voyer du 11ème ressort L'Agent du Service Technique communal

[Signature]





**COPIE**

*Equipement en électricité  
téléphone  
Distribution Eau*

COMMUNE de HABAY

N./Réf.: CE-CH : Doss. n° CE-CH : LOT - 03/2007  
Annexe (s) : - 1 dossier -

*Cependant "unité d'opération"  
doit être créée car réseau d'égalité  
inexistant*

**TRANSMIS pour AVIS**  
**à un SERVICE ou à une COMMISSION**

La demande ci-jointe, émanant de

demeurant à

& concernant la **REALISATION d'un LOTISSEMENT**  
de **3 PARCELLES, dont 2 à BATIR,**  
Avenue de la Gare, à 6720 - **HABAY -la- NEUVE,**

est communiquée à :

- ☛ **Monsieur Philippe DECOLLE, Chef de DISTRICT au MINISTERE WALLON de l'EQUIPEMENT & des TRANSPORTS, rue du Vivier, 9 - 6723 - HABAY -la- VIEILLE ;**
- ☛ **Monsieur Cédric COEURDEROI, Commissaire Voyer du Ressort ;**
- ☛ **Monsieur Pierre SCHOCKERT, Contrôleur des Travaux à la Commune ;**
- ☛ **la DIVISION de la NATURE & des FORETS, -Espace Didier-, Rue de Diekirch, 45, à 6700 - ARLON ;**
- ☛ **la DIRECTION de l'ESPACE RURAL de la D. G. R. N. E., Rue des Genêts, 2, à 6800 - LIBRAMONT ;**
- ☛ **la COMMISSION COMMUNALE d'AMENAGEMENT du TERRITOIRE,**

**avec prière de transmettre l'AVIS à l'attention du Collège des Bourgmestre & Echevins, dans les trente jours de sa demande.**

**IMPORTANT :** nous attirons votre attention sur le fait qu'en vertu de l'article 116, § 2, du C.W.A.T.U.P., votre avis sera réputé favorable passé le délai de trente jours visé ci-dessus.

**DELIVRE à HABAY, le 27 juin 2007.**

**PAR le COLLEGE :**

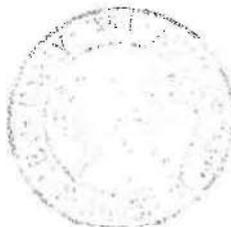
**La Secrétaire Communale,**

**Le Bourgmestre,**

**Florence BRADFER**

**Serge BODEUX**

*Dix-huitième feuillet*







MINISTERE REGION WALLONNE  
D.G.R.N.E.

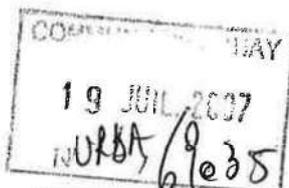
Division Nature et Forêts  
Direction de Arlon

Arlon, le 18.07.07

Administration Communale  
Monsieur le Bourgmestre

6720 HABAY

Vos réf. [REDACTED]  
Nos réf. [REDACTED]  
Annexe(s) [REDACTED]  
Votre correspondante : D. PAUWELS (063/58.91.53)



**OBJET : Permis d'urbanisme introduit par [REDACTED]  
de lotir à HABAY-LA-NEUVE.**

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre demande et considérant les remarques du chef de cantonnement d'Habay, j'ai l'honneur de vous transmettre un **avis favorable** relatif à l'objet sous rubrique.

Le projet ne présente pas d'impact négatif significatif sur l'environnement.

En restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de mes sentiments respectueux.

Le Directeur,

[REDACTED]  
Dr R. FICHANT.

Dix-neufième feuille







RÉGION WALLONNE

DIVISION DE LA PREVENTION  
ET DES AUTORISATIONS

DIRECTION DE LA COORDINATION DE LA  
PREVENTION DES POLLUTIONS

CELLULE RISQUES D'ACCIDENTS  
MAJEURS

Namur, le

16 NOV. 2007

Administration communale  
Collège communal  
de et à

COMPAGNIE DE HABAY  
22 NOV. 2007  
NURBA, 78616

6720 HABAY

V/Réf.  
N/Réf.

OBJET : Votre demande d'avis concernant la demande de permis d'urbanisme de [redacted] relative à la réalisation d'un lotissement de trois parcelles dont deux à bâtir Avenue de la Gare à 6720 Habay-la-Neuve à proximité du site de Belgian Shell classé Seveso seuil bas.

Mesdames, Messieurs,

L'article 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 prévoit qu'une politique de maîtrise de l'urbanisation doit être menée afin de ne pas accroître le risque d'accident majeur ou en aggraver les conséquences.

Sur base des données en notre possession, et au regard des principes directeurs et des valeurs de référence applicables en Région wallonne en matière d'avis relatif à la prise en compte du risque industriel majeur, tels qu'approuvés par le Gouvernement wallon en dates du 22 décembre 2005 et du 14 décembre 2006,

- ce projet ressort du type C;
- l'emplacement du projet est situé à l'extérieur de la zone vulnérable calculée (probabilité d'observer un effet dangereux supérieure à  $10^{-6}$ /an ou distance inférieure à 200 m) relative au site de Belgian Shell.

Notre avis est dès lors favorable.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

P.O. Le Directeur,  
B. BEQUET.

E. LHEUREUX,  
Attaché.

AGENT TRAITANT : O. BODART, ATTACHE - ☎ 081/33.61.40.  
RESPONSABLE DE CELLULE : E. LHEUREUX, ATTACHE - ☎ 081/33.61.32.  
CHEF DE SERVICE : B. BEQUET, DIRECTEUR - ☎ 081/33.61.05.  
CHEF DE DIVISION : B. PENDEVILLE, INSPECTEUR GENERAL - ☎ 081/33.61.30.

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

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)



Vingt et unième et  
dernier feuillet

Signé "ne varietur" pour demeurer  
annexé à l'acte reçu par Maître  
Philippe BAUDRUX, Notaire de résidence  
à HABAY - LA - NEUVE  
le quatre avril deux mil onze



Enregistré à Florenville, le huit avril 2011  
Vol. No Fol. 01 n° 03 Rôle Renvoie sans

lequel vingt et un euros.

*(25) ar t*  
*quatre*  
*18/04/11*  
*A. Paul COLLET*

