

# Permis d'urbanisation

Commune d'ARLON  
4ème division BONNERT  
Section D, N° 704R  
Lieu-dit :  
WALTZING - Rue des Aubépines



# COMPOSITION DU DOSSIER

## Composition du bureau

### Formulaire de demande de permis d'urbanisation

#### Annexes

1. Certificat de propriété
2. Plan de situation - contexte général (1/10.000)
- 3a. Contexte urbanistique et paysager (1/1.000)
- 3b. Reportage photographique
4. Occupation actuelle et situation juridique spécifique (1/1.000)
- 5a. Densité (1/2.500)
- 5b. Affectations (1/2.000)
- 5c. Gabarits (1/2.000)
- 5d. Matériaux de parement (1/2.000)
- 5e. Matériaux de toiture (1/2.000)
6. Situation juridique générale (1/10.000)
7. Synthèse des potentialités et contraintes
- 8a. Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme avec schéma synthétique
- 8b. Cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs
- 9a. Occupation projetée : plan des affectations (1/500)
- 9b. Occupation projetée : profils des constructions (1/250)
10. Plan masse (1/500)
11. Intégration et simulations 3D
12. Notice d'incidence sur l'environnement
13. Estimatif travaux (tranchée ORES et SWDE et arbres d'alignement)
14. Avis
  - 14a Avis ORES (électricité)
  - 14b Avis SWDE (eau)
  - 14c Avis PROXIMUS (téléphone)
  - 14d Avis VOO (télédistribution)
15. Extrait cadastral dans un rayon de 50 mètres.



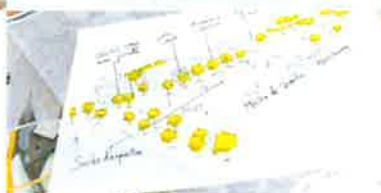
Impact est un bureau d'études spécialisé dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'environnement.

**Impact est agréé en Région wallonne pour l'élaboration, la révision ou la modification de schéma de développement communal, de guide d'urbanisme et de schéma d'orientation local, ainsi que pour la réalisation d'études d'incidences sur l'environnement.**



ARCHITECTURE

AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE



PAYSAGE

DEVELOPPEMENT  
RURAL ET URBAIN



## Coordination générale de l'étude

Dominique PAJOT – Géomètre expert (gérant)  
Stéphane MOTTIAUX – Ingénieur agronome (gérant)

## Coordination spécifique

Jean-Marc DROPSY – Architecte paysagiste (gérant)  
Jean-Luc JACQMIN – Architecte (gérant)  
Marjorie LEQUEUX – Architecte (gérante)  
Valentine PINSON – Architecte  
Delphine FRESING – Architecte  
Laurence THIRY - Architecte  
Marie DEFISE – Architecte paysagiste  
Aurélien WILLEM – Ingénieur en environnement  
Ludvine PIERRE – Géographe – Urbaniste  
William DEBROUX – Géomètre  
Frédéric MARTIN-ETIENNE – Ingénieur géomètre  
Jérôme RAMBEAUX – Dessinateur DAO-SIG  
Amaury DEMOL - Dessinateur DAO – Images 3D  
Loreena THETIOT – Gestion territoire et développement local  
Victor LIENARD – Géographe  
Yann VANCAJEMBERG – Géographe  
Viviane ARNOULD – Secrétaire de direction



**Demande de permis d'urbanisation ou de  
modification de permis d'urbanisation**

**CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

## Cadre 1 - Demandeur

### Personnes physiques

Nom :

#### Adresse

Rue :

Code postal :

Commune :

Pays :

Téléphone :

Courriel :

Nom :

#### Adresse

Rue :

Code postal :

Commune :

Pays :

Courriel :

Nom :

#### Adresse

Rue :

Code postal :

Commune :

Pays :

Courriel :

Nom :

#### Adresse

Rue :

Code postal :

Commune :

Pays :

Courriel :

### Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

Forme juridique :

#### Adresse

Rue :

Code postal :

Commune :

Pays :

Téléphone :

Fax :

Courriel :

#### Personne de contact

Nom : Prénom :

Qualité :

Téléphone :

Fax :

Courriel :

**Auteur de projet**Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **Groupe Impact**

Forme juridique : SPRL

Nom : MOTTIAUX

Prénom : Stéphane

Qualité : gérant

Adresse

Rue : des Chasseurs ardennais n° 32

Code postal : 6880 Commune : Bertrix Pays : Belgique

Téléphone : 061/41.54.54

Fax : 061/41.55.07

Courriel : [info@impact-sprl.be](mailto:info@impact-sprl.be)**Cadre 2 – Objet de la demande**

Type de demande :

- Permis d'urbanisation**
- Modification d'un permis d'urbanisation délivré le ..... à .....  
Modification(s) ultérieure(s) :

Description succincte du projet :

**Création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales.****Affectations :**

- **Zones 1 à 3 : zone de construction de maisons unifamiliales (6 constructions).**
- **V.S.P. : zone de construction du volume secondaire possible.**
- **C.O. : zone de cour ouverte.**
- **J. : zone de jardin.**

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage : **néant**

Si l'exclusion de certains lots du périmètre du permis est souhaitée en vertu de l'Art D.IV.2, §2 du CoDT, la description de ces lots et la justification de la demande d'exclusion : **petite partie à l'Est dans le prolongement de l'aire de retournement. Cette zone sera éventuellement cédée à la Ville d'Arlon pour un futur aménagement d'une liaison lente.**

**Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet**

Commune d'Arlon 4° division (Bonnert), Waltzing, section D, n° 704 R ; rue des Aubépines.

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaires
Parcelle 1	ARLON	4° (Bonnert))	D	704 R	

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui

## Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à ....
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à ....
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :

## Cadre 5 - Situation juridique du bien

**Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage**

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- **Plan de secteur : zone d'habitat**
- Carte d'affectation des sols :....
- Schéma de développement pluricommunal :.....
- Schéma de développement communal : ...
- Schéma d'orientation local :....
- Guide communal d'urbanisme :....
- Guide régional d'urbanisme :...
- **Permis d'urbanisation : repris dans un ancien permis de lotir couvrant une zone plus importante. Permis actuellement périmé pour le terrain concerné.**
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable
- Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification
- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée :

**Autres caractéristiques du bien, à remplir uniquement en cas de demande de permis d'urbanisation**

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs :
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature...

- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent....
- Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?
  - Non**
  - Oui
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique « **Semois et Chiers** » qui reprend celui-ci en **zone d'assainissement collectif avec collecteur vers la station d'épuration de Waltzing (1.800 EH)**.
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: ....
- Présence d'un cours d'eau de 1<sup>ère</sup> – 2<sup>ème</sup> – 3<sup>ème</sup> catégorie :
- Autres : **axe de ruissellement faible (Lidaxes) le long de la voirie et vers l'Est du terrain.**

**Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine**

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel
- zone de protection
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- bien repris à l'inventaire communal
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare

**Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles**

- bien provisoirement ou définitivement classé
- bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé



## Cadre 6 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols ou aux indications d'un guide d'urbanisme, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

Néant

## Cadre 7 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

**Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement**

Une étude d'incidences sur l'environnement

## Cadre 8 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Terrain non concerné

## Cadre 9 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- Non
- Oui :

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

## Cadre 10 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- Le procès-verbal non décisionnel de la réunion ~~lorsqu'une réunion de projet a été réalisée~~
- La preuve ~~de la demande d'une~~ réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

## Cadre 11 - Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

Lorsqu'il s'agit d'une demande de modification d'un permis d'urbanisation, le dossier de demande comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée

- une attestation établissant que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien concerné ;
- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000<sup>e</sup> ou de 1/5.000<sup>e</sup>, qui figure dans un rayon de 500 cents mètres de celui-ci :
  - l'orientation ;
  - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
  - les voies de desserte et leur dénomination ;
- le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/1.000<sup>e</sup> ou de 1/500<sup>e</sup> et qui figure :
  - l'orientation ;
  - la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
  - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
  - les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12°, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
  - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
  - deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
  - au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
  - une ou plusieurs prises de vue différentes éloignées significatives pour le projet avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
- un rapport qui comprend :

- les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ; ces objectifs décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit ;  
Lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un schéma communal, les objectifs du permis d'urbanisation peuvent être ceux du schéma communal.
- les mesures de mise en œuvre des objectifs sous la forme d'un cahier des indications relatif:
  - au réseau viaire;
  - aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
  - aux espaces publics et aux espaces verts;
  - au parcellaire et aux affectations;
  - à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;
  - à la structure écologique, en ce compris les plantations.
- un schéma exprimant graphiquement les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- l'occupation actuelle de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500<sup>e</sup> ou de 1/250<sup>e</sup> et qui figure :
  - les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
  - le numérotage des parcelles et les noms des propriétaires des parcelles limitrophes ;
  - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
  - le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
  - le tracé et alignement des voies de desserte ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement ;
  - les points d'arrêt des transport en commun les plus proches ;
  - le tracé et les points d'aboutissement des impétrants existants les plus proches, autres que l'égouttage, avec leurs caractéristiques techniques ;
  - le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du bien concerné (le cas échéant, l'indication d'une station d'épuration existante) ;
  - les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles ;

- l'occupation projetée de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500<sup>e</sup> ou de 1/250<sup>e</sup> et qui figure :
  - l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées;
  - le cas échéant, les différentes phases du projet ;
  - le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires projetés;
  - les zones capables de bâtisse cotées ; par zone capable de bâtisse, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de la zone concernée, sans préjudice des volumes annexes isolés ;
  - l'aménagement maintenu ou projeté en dehors des zones capables de bâtisse;
  - le niveau d'implantation de la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
  - au moins une coupe significative longitudinale et une coupe significative transversale cotées du relief du sol, par cent mètres de voiries ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ; ces coupes transversales sont établies à une échelle du 1/100<sup>e</sup> ;
- un plan masse, dressé à l'échelle du 1/500<sup>e</sup> ou de 1/250<sup>e</sup>, représentant l'urbanisation projetée et figurant, à titre indicatif, le parcellaire projeté ;
- une ou plusieurs vues représentatives en trois dimensions des actes et travaux projetés ;
- le cas échéant, le dossier technique relatif à l'ouverture ou la modification de la voirie communale, qui comprend :
  - une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup> ;
  - des profils en travers établis à l'échelle de 1/100<sup>e</sup> ou 1/50<sup>e</sup> ;
  - une coupe-type avec les matériaux projetés ; la coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente ;
- le cas échéant, le dossier technique relatif à la suppression de la voirie communale, qui comprend :
  - une vue en plan de la voirie à supprimer ;
- lorsque le projet comprend la création, l'extension ou la modification d'une voirie communale ou régionale, l'avis des impétrants concernés sur la faisabilité technique du projet ;

**Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 centimètres.**

## Cadre 12 – En cas de modification d'un permis d'urbanisation

La liste des propriétaires d'un lot ayant contresigné la demande en application de l'article D.IV.95§3 du CoDT.

Pour les propriétaires qui n'ont pas contresignés la demande, joindre en annexe la preuve des envois visés à l'article D.IV.95, §2 ou §3 du CoDT.

NOM	PROPRIÉTAIRE LOT N°	DATE	SIGNATURE

## Cadre 13 - Signatures

Nous nous engageons à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Fait à Arlon, le 16 février 2021.

**Signature des demandeurs ou du mandataire**

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

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

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

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

*Les documents requis sont datés de moins de six mois.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si non, veuillez passer aux questions qui suivent.

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

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

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

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

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

Oui

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



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

.....

.....

Les actes et travaux précités impliquent-ils une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols<sup>2</sup>?

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

.....

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

.....

Non, veuillez passer au point 2°.

Si non, veuillez passer au point 2°.

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

Oui, veuillez indiquer le changement d'usage envisagé :

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

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

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

\* prendre l'usage le plus contraignant des deux

Non

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

Si non, veuillez passer aux questions qui suivent.

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

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

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

.....

Nous soussignées, propriétaires du bien, déclarent et certifient sur l'honneur que les informations reprises eu sein du présent formulaire et de ses annexes sont complètes et exactes.

Fait à Arlon, le 16 février 2021

Signatures

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



Service Public  
Fédéral  
**FINANCES**



Bureau Sécurité juridique d'Arlon  
Place des Fusillés 10 - 6700 ARLON

Dominique PAJOT  
Géomètre  
IMPACT SPRL  
Rue des Chasseurs ardennais, 32  
6880 Bertrix

Votre courrier du  
03.08.2020

Votre référence :  
PU Dermience à  
Waltzing

Notre référence :  
Attestation propriete Dermience 20201302.docx

Annexe(s) :  
0

Arlon, 09 septembre 2020

### ATTESTATION DE PROPRIETE

Je soussignée Julie Gruselin Expert financier– Cheffe du Bureau de la Sécurité Juridique Team Délivrance Information à 6700 Arlon, Place des fusillés, 10 atteste au vu de sa documentation, que

NN: 57.10.30-119.54 Adresse: Rue Joseph Sneessens, 35 à 1300 Wavre

Nom: I

Nom: I

NN: t

Nom: .

NN:

Nom: .

Sont titulaires de droits réels immobiliers dans le ressort du bureau de la sécurité juridique d'Arлон.

Commune d'Arлон – quatrième division – Bonnert

Une terre sise en lieu-dit Delig cadastrée section D n° 704/R P0000 (39a08ca)



Mme Clémentine CARTIER  
Assistante Administrative  
Tél. 02571 257 57

E-mail: rzs.j.bureau.arlon.@minfin.fed.be



.be

SELON NOS DOCUMENTS :

**Désignation des propriétaires (actuelle selon STIPAD) :**

D 704 R P0000 ARLON DELIG TERRE (39a08ca)

30/10/1957 1367/2500 PP

05/11/1954 1369/5000 PP

19/06/1953 653/5000 PP

22/06/1964 61/1250 PP

**Titre :**

Ar. Min. du 20 06 02 publié au MB du 03 08 02.

Reg 53<sup>2</sup> n°2020/1302

Ces renseignements vous sont délivrés sur base des actes, déclarations, attestations et documents tels qu'ils sont connus et repris à ce jour dans les fichiers de l'Administration.

**AGDP - Sécurité Juridique**  
Place des Fusillés 6700 Arlon  
rzsj.bureau.arlon@minfin.fed.be

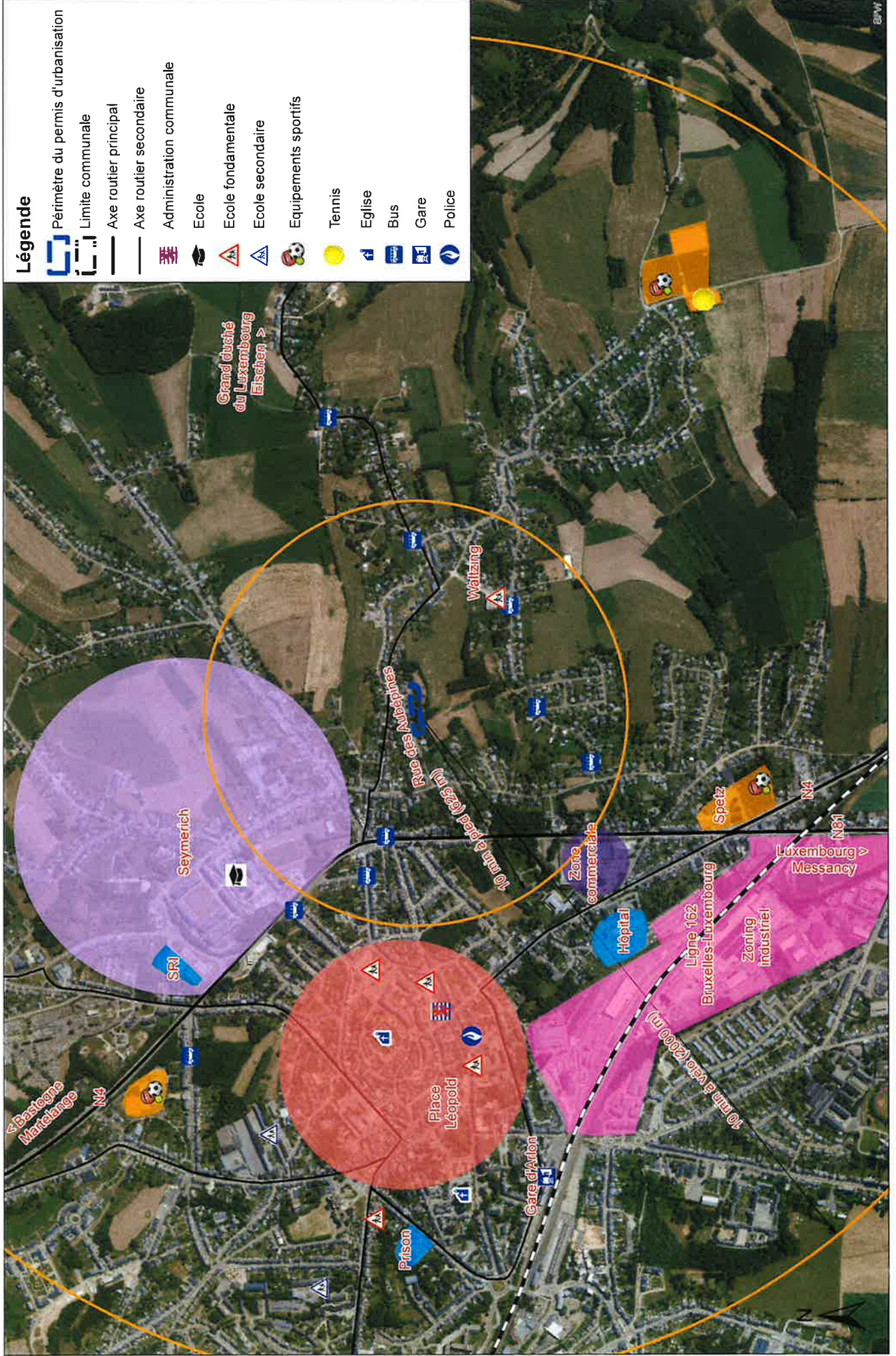
CARTIER Célestine  
Assistante Administrative

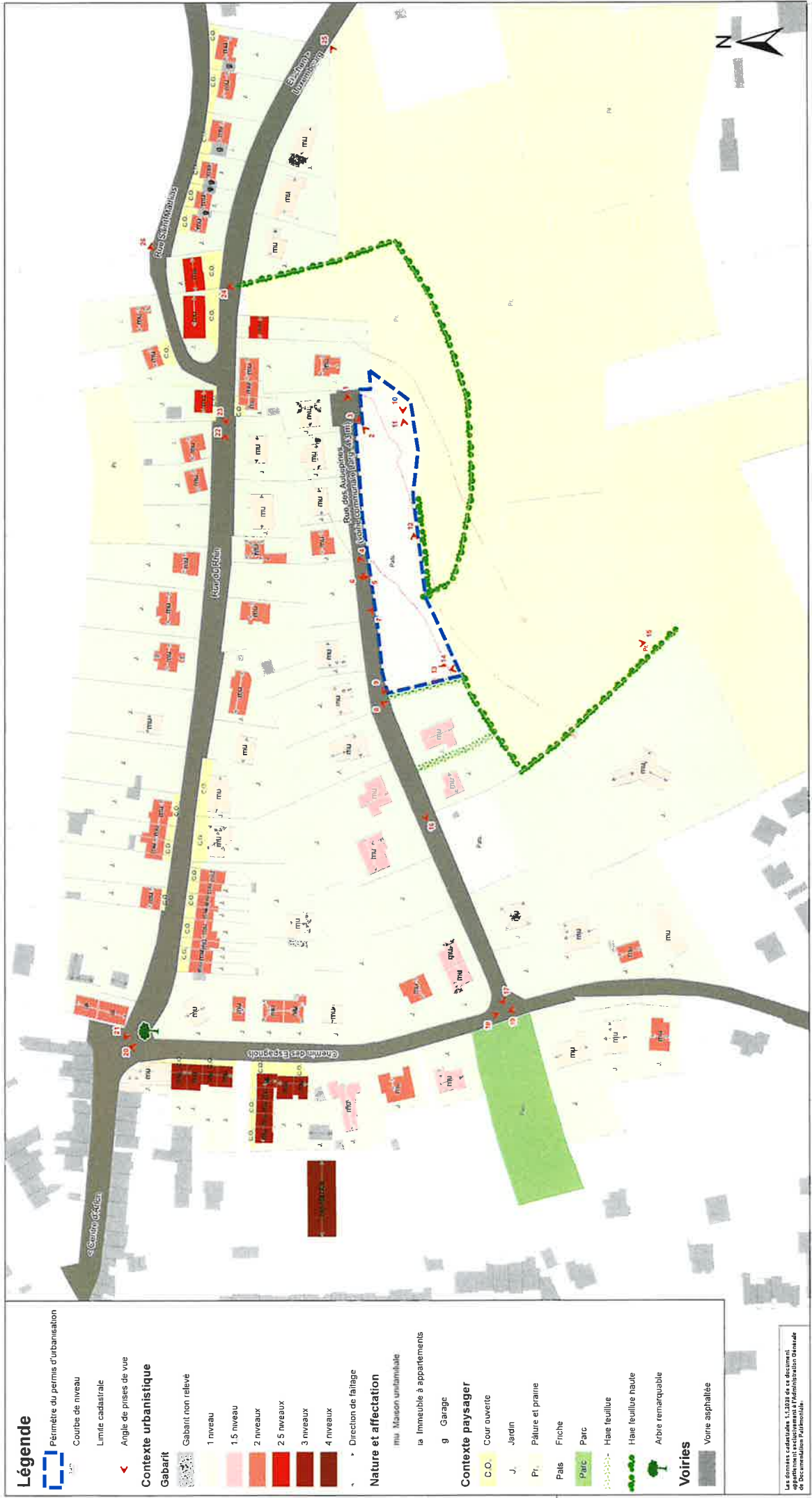


# Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)

2. Plan de situation - Contexte général

Echelle : 1/10.000





### Légende

Périmètre du permis d'urbanisation  
 Courbe de niveau  
 Limite cadastrale

Angle de prises de vue

### Contexte urbanistique

Gabarit non relevé

- 1 niveau
- 1.5 niveaux
- 2 niveaux
- 2.5 niveaux
- 3 niveaux
- 4 niveaux

Direction de faillage

### Nature et affectation

- Maison unifamiliale
- Immeuble à appartements
- Garage

### Contexte paysager

- C.O. Cour ouverte
- J. Jardin
- Pr. Pâture et prairie
- Pals Friche
- Parc
- Haie feuillue
- Haie feuillue haute
- Arbre remarquable

### Voiries

- Voie asphaltée

**Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)**  
**3b. Reportage photographique**

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



3b. Reportage photographique

21



22



23



24



25




26

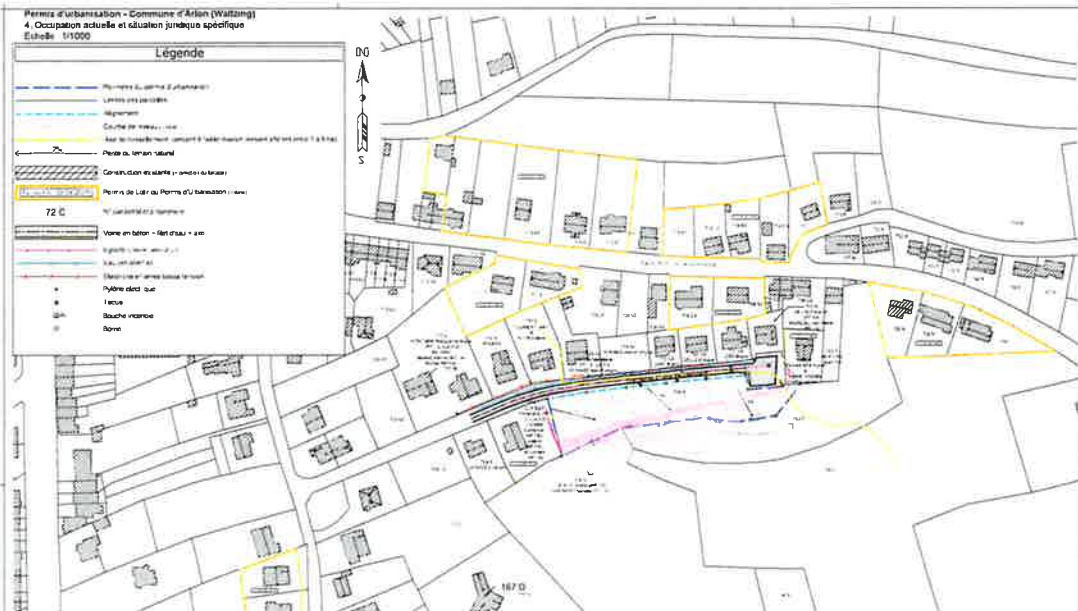




Permis d'urbanisation - Commune d'Arion (Wattwil)  
 4. Occupation actuelle et situation juridique spécifique  
 Echelle 1/1000

Légende

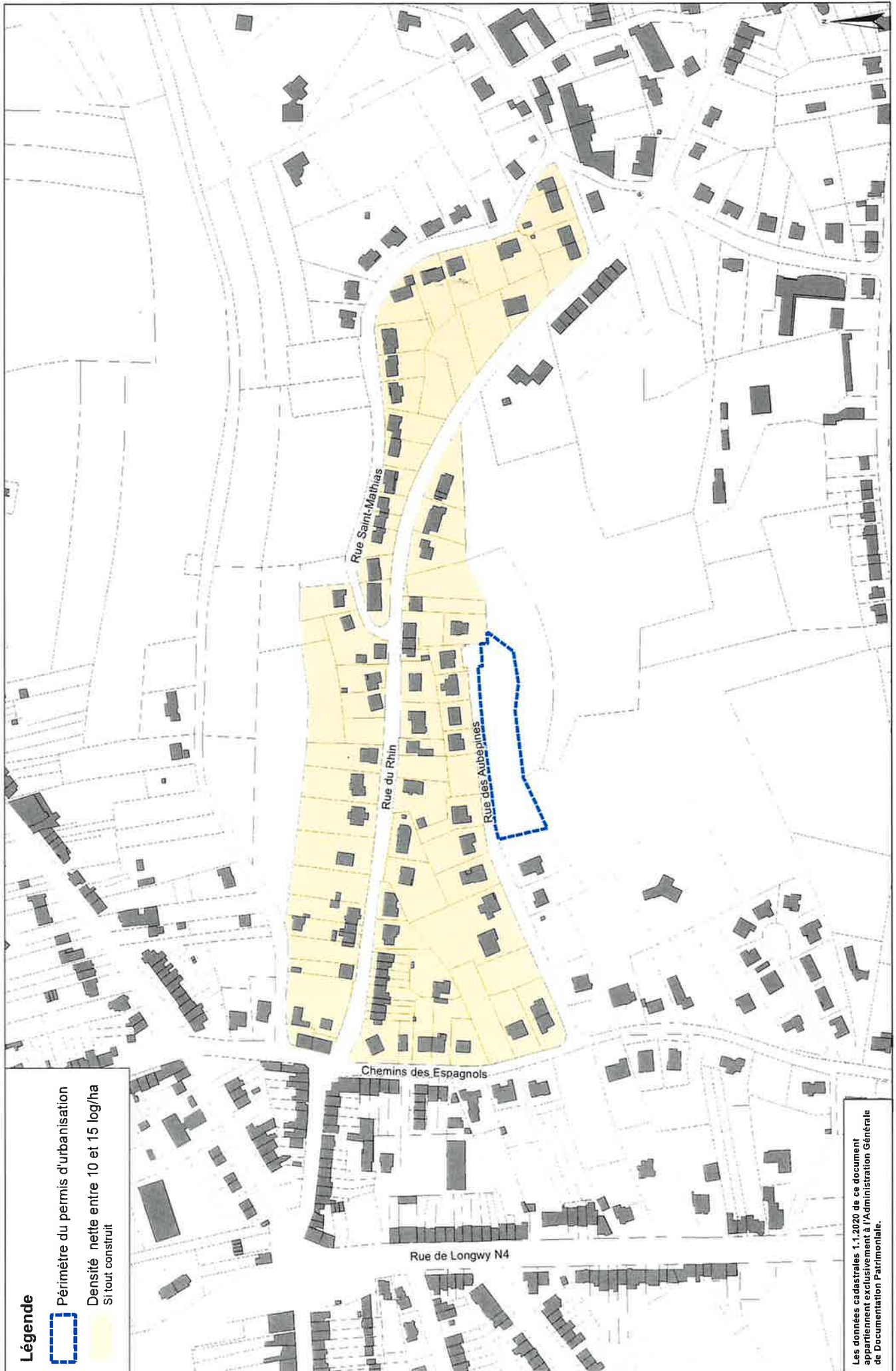
-  Polygone du permis d'urbanisation
-  Limites des parcelles
-  Allégement
-  Courbe de niveau (m)
-  Seul les constructions autorisées par le permis d'urbanisation (jusqu'à 10 m de hauteur)
-  Pente ou terrain naturel
-  Construction en pierre ou béton de maçon
-  Permis de bâtir ou Permis d'Urbanisation (zone 72 C)
-  72 C
-  Zone en bâtir - fait d'eau - a m
-  Eglise (Livre communal)
-  Eau (Livre communal)
-  Réseau de canalisations souterraines
-  Autre droit sur terrain
-  Bauche vicieuse
-  Bornes





**Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)**

5a. Densité

Echelle : 1/2.500



**Légende**

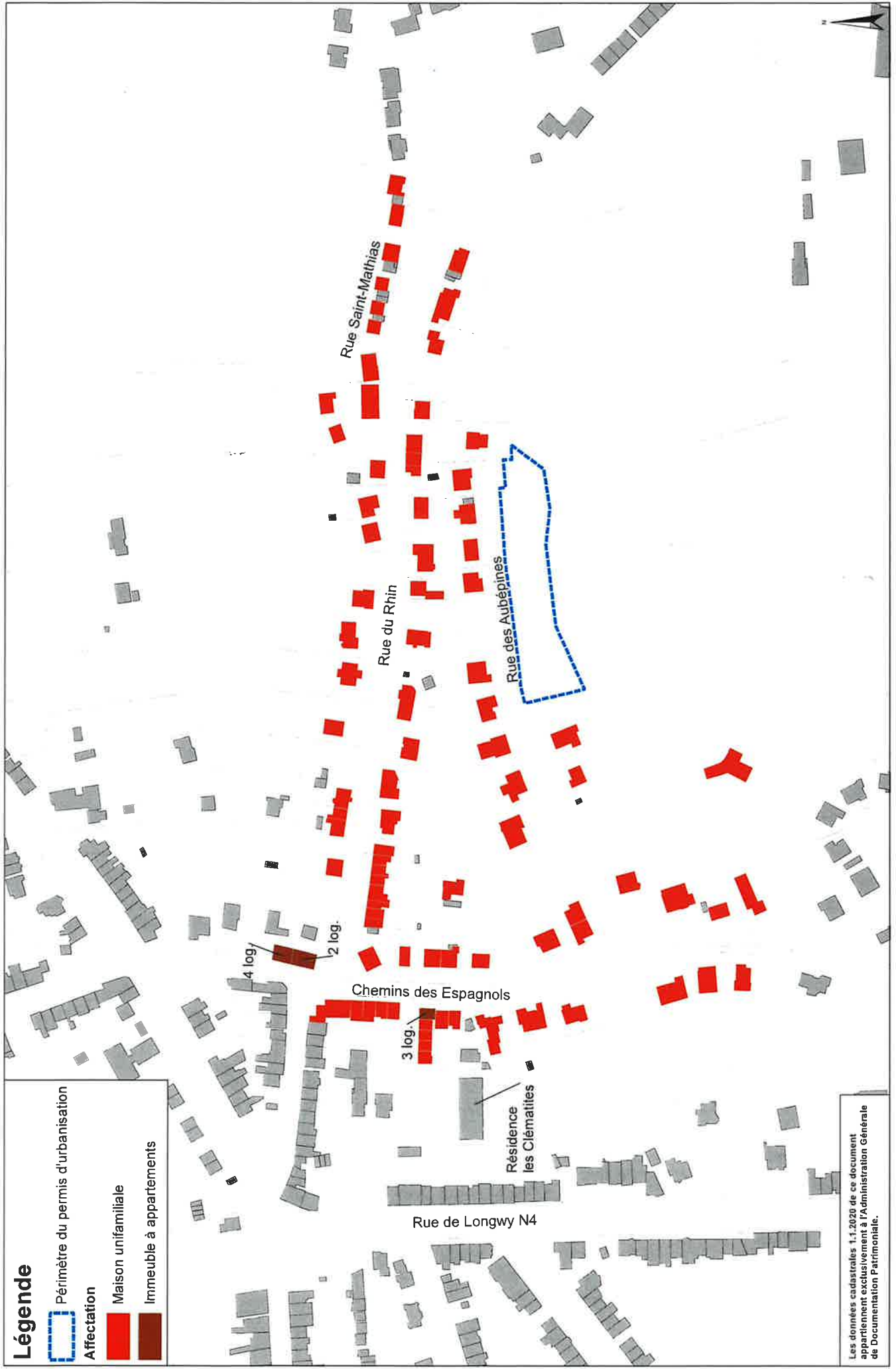
-  Périmètre du permis d'urbanisation
-  Densité nette entre 10 et 15 log/ha  
Si tout construit

Les données cadastrales 1.1.2020 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.

**Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)**

5b. Affectations

Echelle : 1/2.000

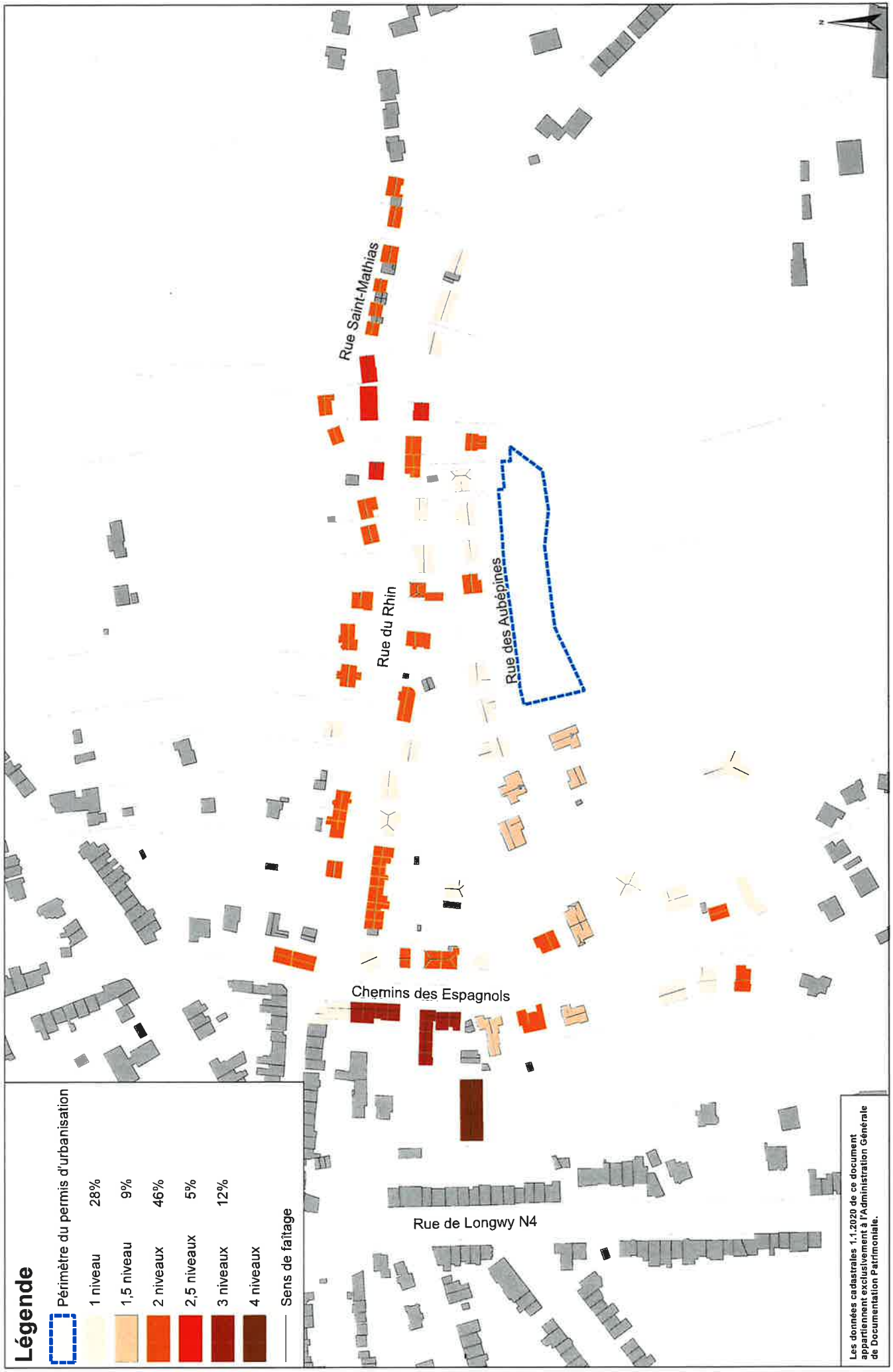


Les données cadastrales 1.1.2020 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.

# Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)

5c. Gabarits

Echelle : 1/2.000

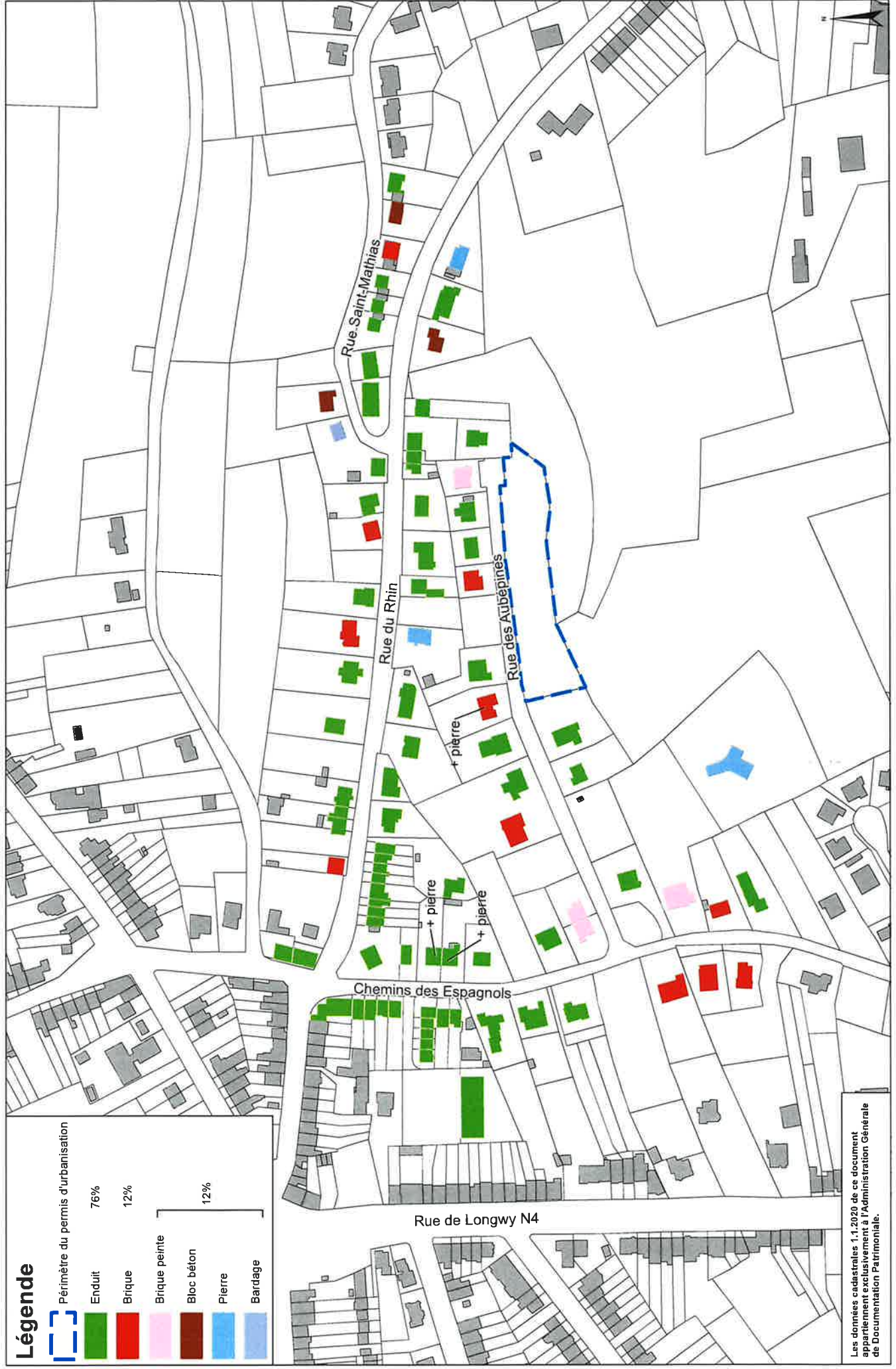


Les données cadastrales 1.1.2020 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.

# Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)

5d. Matériaux de parement

Echelle : 1/2.000







Les données cadastrales 1.1.2020 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.

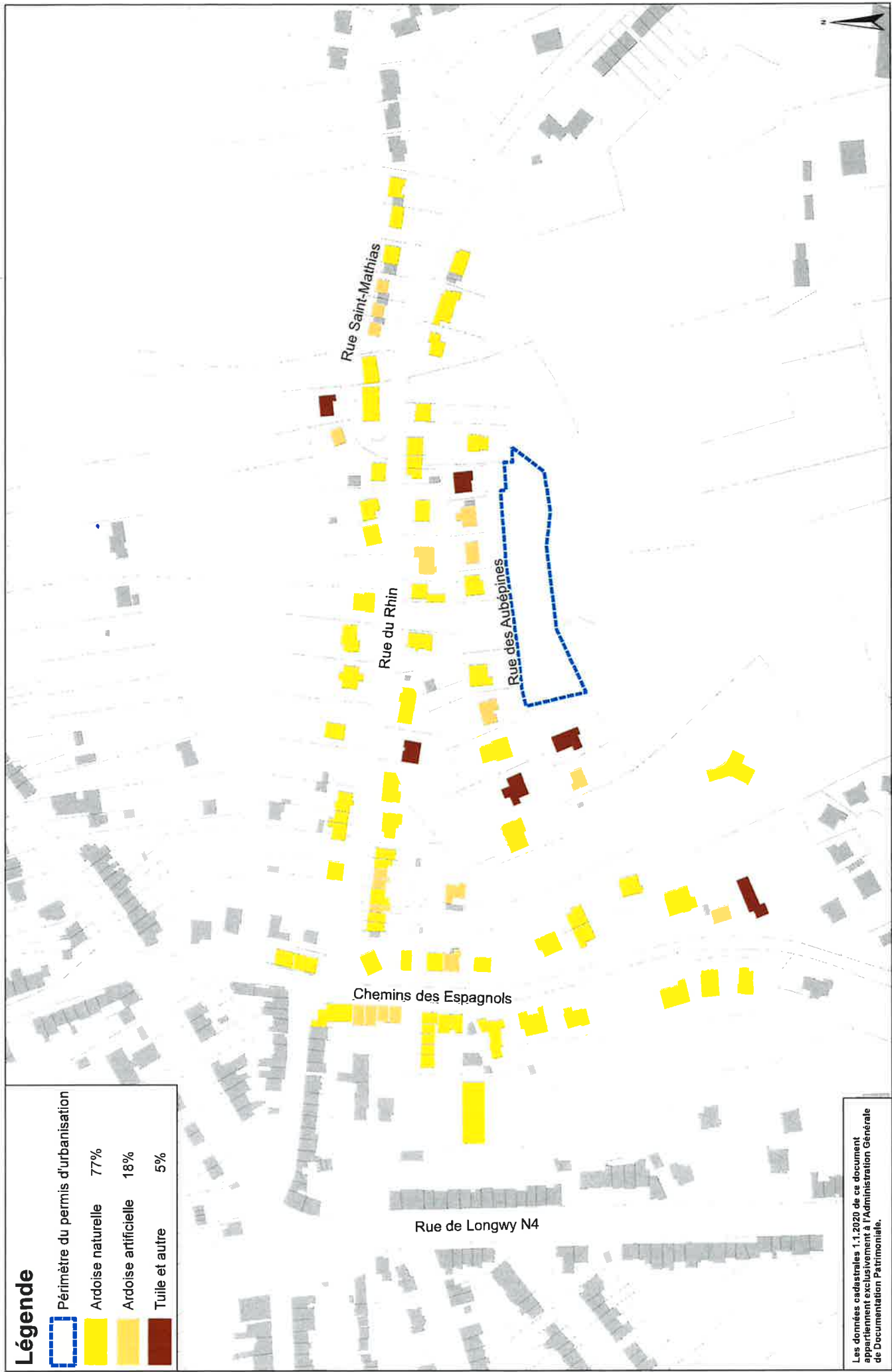
# Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)

5e. Matériaux de toiture

Echelle : 1/2.000

## Légende

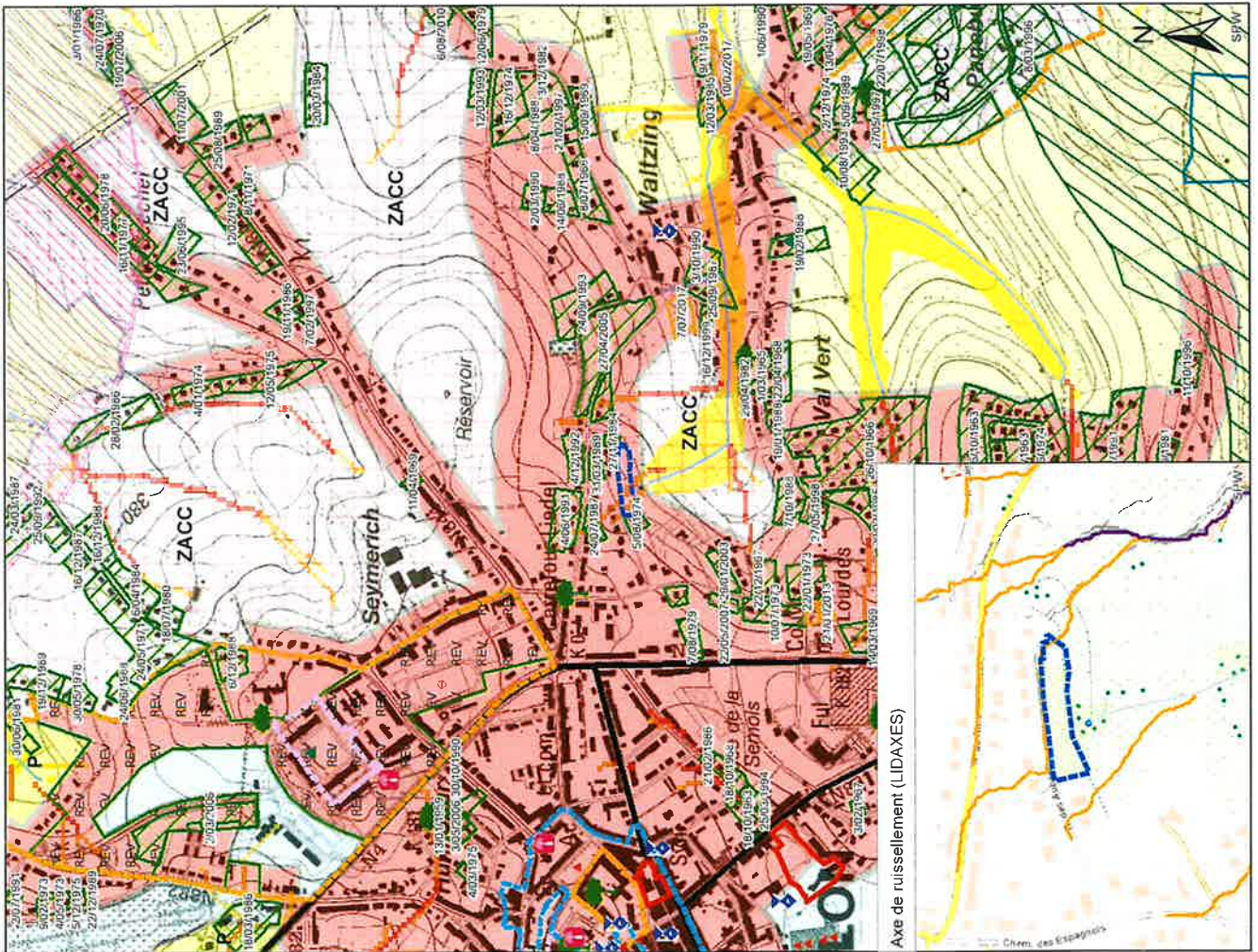
	Périmètre du permis d'urbanisation	
	Ardoise naturelle	77%
	Ardoise artificielle	18%
	Tuile et autre	5%



## Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)

### 6. Situation géographique générale

Echelle : 1/10.000



Légende	
	Périmètre du permis d'urbanisation
	Schéma d'orientation local (PCA)
	Schéma d'Orientation Local (Schéma Directeur)
	Permis d'urbanisation
	Permis de lotir
	Revitalisation urbaine
	Rénovation urbaine
	Périmètre de reconnaissance économique
	Site à réaménager
	Monument classé
	Inventaire du patrimoine
	Arbres remarquables
	Antennes émettrices
	Wateringue
	Cours d'eau
	Zone inondable (aléa faible)
	Zone inondable (aléa moyen)
	Zone inondable (aléa élevé)
	Site de Grand Intérêt Biologique
	Point de vue remarquable (ADESA)
	Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)
	Carbonates affleurants
	Captage de distribution publique
	Captage privé
	Zone de prévention éloignée de captage

Schema de Développement du Territoire	Arlon repris comme pôle de développement dans la région Sud-Luxembourg avec une vocation d'appui transitionnel dans l'aire de coopération supra-régionale avec la ville de Luxembourg. Point d'ancrage sur un eurocorridor
Schema de Développement Communal	Néant
Schema d'Orientation Local	Néant
Schema Directeur	Néant
Plan de Secteur	Zone d'habitat
Guide Régional d'Urbanisme - RGSBR	Néant
Guide Régional d'Urbanisme - RGSZPU	Néant
Guide Communal d'Urbanisme	Ancien RCU sur les enseignes et dispositifs de publicité
Site à réaménager (SAR)	Néant
Périmètre de rénovation urbaine	Néant
Périmètre de revitalisation urbaine	Néant
Périmètre de remembrement	Néant
Permis de lotir	Repris dans un ancien permis de lotir périmé.
Permis d'urbanisation	Plusieurs lotissements proches : uniquement des maisons unifamiliales isolées, pour la plupart construites.
Statut juridique des voisins et Allas des communications vicinales	Rue des Aubépines : route communale (non reprise à l'Atlas des chemins)
Servitude	Néant
Statut juridique des cours d'eau	Proche de la source du ruisseau de Bach
Zone inondable	Néant
Axe de ruissellement (LIDAXES)	Axe de ruissellement faible le long de la voirie puis vers l'arrière du terrain.
Banque de données de l'état des sols	Néant
Autres risques naturels majeurs	Néant
Natura 2000	Néant
Arbres et haies remarquables	Néant
Site de grand intérêt biologique (SGIB)	Néant
Bois soumis au régime forestier	Néant
Monuments et sites classés	Néant
Carte archéologique	Néant
Bien repris à l'inventaire du patrimoine	Néant
Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique	Régime d'assainissement collectif avec station d'épuration à Waltzing (1.800 EH)
Captage	Néant
Wateringue	Néant
Seveso	Néant
Limites précises du bien et propriétés	Voir plan de bornage
Point de vue remarquable, ADESA, charte	Néant
Zones de recul et alignements	Alignement à 4,50 mètres de l'axe de la route
Contrat de rivière	Contrat de rivière Semois et Chiers
Parc Naturel	Néant
Programme Communal de Développement Rural (PCDR)	Néant
Plan (Inter-)Communal de Mobilité (PICM)	Oui (2003) (pas de projet à proximité)
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	Oui (pas de projet à proximité)
Plan d'Ancrage Communal	Oui (pas de projet à proximité)

## 7. Synthèse des Potentialités et Contraintes

### Localisation géographique – Offre en mobilité et services

Waltzing est un gros village très étendu et directement en relation avec Arlon (pôle important comprenant tous les services, commerces et écoles).

Le bien n'est pas situé dans le centre du village, mais plus proche du centre d'Arlon, à proximité immédiate de la N4.

#### **Situation**

- Bien situé à 1.5 km du centre-ville et à 2 km de la gare.

#### **Mobilité**

Voiture :

- N4 à 500 mètres.
- E411 (Bruxelles – Namur – Arlon - Luxembourg) à 5 km (sortie Weyler).
- Voirie communale secondaire de desserte uniquement locale qui longe le bien.

Gare :

- Ligne principale Bruxelles – Luxembourg à 2 km (gare d'Arlon).

TEC :

- Plusieurs lignes de bus structurantes avec arrêts le long de la N4 à 600 mètres.

Mobilité douce :

- Pas de trottoir le long de la voirie.
- Nombreux projets de liaisons lentes vers le centre-ville en cours de réflexion.

Stationnement :

- Possible le long de la voirie.

#### **Services – Equipements communautaires**

- Présence d'une école communale (maternelle et primaire) à Waltzing, d'une salle de village, d'un club de football et d'un club de tennis.
- Présence de tous les équipements communautaires, commerces et services dans le centre d'Arlon.

### Densité de logements

La densité du quartier est comprise entre 10 et 15 logements / ha, et du bâti principalement isolé. En se rapprochant de la N4, la densité est beaucoup plus importante, à savoir un minimum de 30 logements / ha.



## Situation existante de fait

### Superficie

00 ha 36 ares 43 ca.

### Topographie

- Relief assez compliqué avec une pente régulière le long de la voirie (entre 7 et 10%), puis un talus très important à l'arrière.
- Pas de talus entre la voirie et le terrain.
- Voirie en pente vers l'Est (environ 6%).

### Hydrographie

- Pas de ruisseau, pas de fossé, pas de zone humide visible sur le terrain.
- Sols argileux à drainage naturel favorable ou imparfait.
- Présence d'un axe de ruissellement de valeur faible (LIDAXE) le long de la voirie puis vers l'Est du terrain.
- Source du ruisseau de Bach au Sud du terrain

### Occupation du sol

- Terrain inculte avec végétation spontanée.
- Excellente orientation (Sud à l'arrière).

### Éléments paysagers

- Aucun impact paysager majeur.
- Belle vue depuis la voirie vers le Sud.

### Éléments écologiques

- Aucun élément vert sur le terrain.
- Présence de belles haies feuillues hautes au Sud dans les parcelles périphériques.

### Cadre bâti

- Quartier ne présentant pas une structure très intéressante, avec un bâti principalement isolé et assez hétéroclite. Toutefois quartier très calme (cul-de-sac).

Affectations :

- Uniquement des maisons unifamiliales.

Gabarits :

- Assez partagés avec principalement 1 niveau (28%) et 2 niveaux (46%) sur l'ensemble du quartier. Un seul niveau pour les constructions situées en face du bien.
- Sens de faitage principalement parallèle à la rue.

Matériaux :

- Pour les élévations, principalement l'enduit (76%). Un bâtiment en face du bien présentant une tonalité non adaptée.
- Pour les toitures, principalement l'ardoise naturelle et artificielle (95%).

### **Equipements**

Voirie :

- voirie communale asphaltée de 4.30 mètres de large, avec filets-d'eaux des deux côtés. Pas de trottoir. Voirie en cul-de-sac avec aire de retournement en bout de rue.

Egouttage :

- Réseau unitaire existant dans la voirie (béton, diamètre 400).

Distribution d'eau :

- Réseau existant de l'autre côté de la voirie (PVC, diamètre 90).
- Bouche d'incendie côté terrain (juste avant l'aire de retournement).

Electricité :

- Réseau existant de l'autre côté de la voirie.

Téléphone, télédistribution :

- Idem.

Gaz :

- Réseau inexistant.

<b>Situation existante de droit</b>
-------------------------------------

### **Schéma de Développement du Territoire**

- Arlon repris comme pôle de développement dans la région Sud-Luxembourg avec une vocation d'appui transfrontalier dans l'aire de coopération suprarégionale avec la ville de Luxembourg. Point d'ancrage sur un Eurocorridor

### **Plan de secteur**

- Zone d'habitat.

### **Permis de lotir**

- Le bien était repris dans un permis de lotir de 1968 couvrant une plus large zone. Toutefois ce permis est actuellement périmé pour le terrain concerné.

### **Plan d'Assainissement pour Sous-bassin Hydrographique (PASH)**

- Régime d'assainissement collectif avec station d'épuration à Waltzing (1.800 E.H.).
- Réseau égout unitaire existant dans la voirie (béton diamètre 400).

### **Autres éléments**

- Axe de ruissellement (Lidaxes) faible le long de la voirie puis sur la partie Est du terrain (bassin versant inférieur à 9 ha). Cet axe n'est pas visible sur le terrain (repris dans le filet-d'eau de la voirie). Les eaux de ruissellement s'écoulent vers le ruisseau de Bach au Sud.

## **Synthèse des potentialités et contraintes**

### **Potentialités**

- Bonne situation dans un quartier calme, tout en étant pas très loin du centre-ville, de la gare, et d'un axe important de pénétration (N4) avec liaisons bus.
- Pas de contrainte hydrographique majeure, mais axe de ruissellement faible le long de la voirie puis dans la partie Est du terrain.
- Pas de contrainte paysagère majeure, mais belle vue depuis la rue vers le Sud.
- Pas de contrainte écologique majeure, et présence de belles haies hautes feuillues dans les parcelles contiguës au Sud.
- Excellente orientation (Sud à l'arrière).
- Equipements existants en voirie.
- Zone d'habitat au plan de secteur.
- Assainissement collectif et station d'épuration existante.

### **Contraintes**

- Densité de logements assez faible (10 à 15 logements / ha) pour un terrain assez proche du centre-ville.
- Relief contraignant surtout à l'arrière du terrain (talus).
- Cadre bâti assez hétéroclite avec du bâti isolé.

## 8a. Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme

### Objectif général

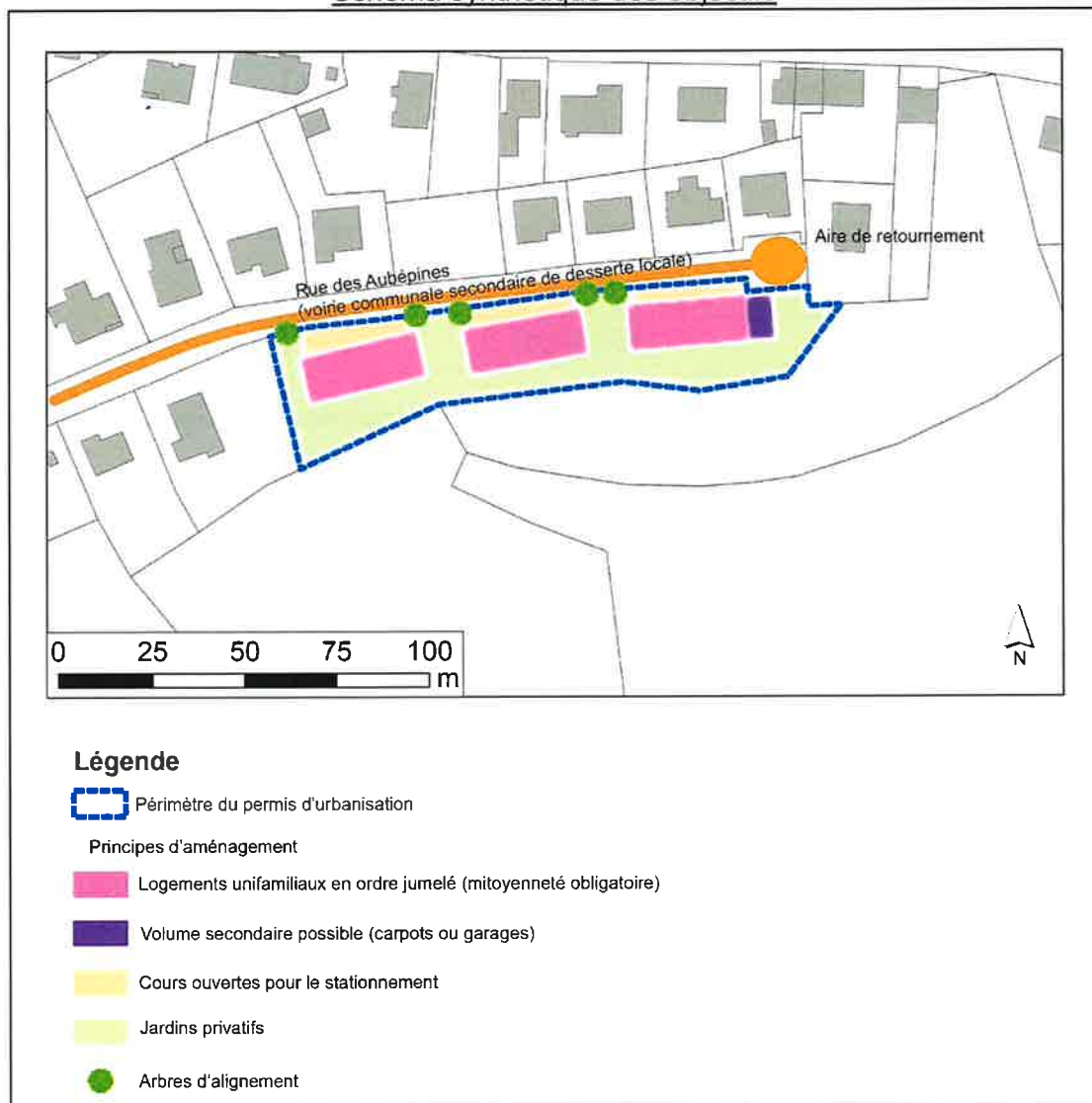
Le bien est situé à la sortie de la Ville, en étant toutefois assez proche du centre, des équipements et de la gare.

Malgré cette bonne situation, il s'agit d'un quartier présentant un bâti isolé issu des lotissements des années septantes et quatre-vingts, et une densité entre 10 et 15 logements / ha.

Le terrain présente une contrainte importante en termes de relief, avec une forte pente à l'arrière, mais aussi une vue très agréable vers le Sud.

Afin de répondre à ces divers constats, le projet propose des constructions jumelées avec une densité raisonnable et des ouvertures paysagères.

### Schéma synthétique des objectifs



## Objectif 1

### **Proposer une offre en logements unifamiliaux.**

#### Justification et orientation

Le contexte urbanistique est composé uniquement de maisons unifamiliales. L'affectation est donc l'habitat au sens large du terme, avec principalement le développement de logements unifamiliaux. Les immeubles à appartements sont interdits.

## Objectif 2

### **Gérer parcimonieusement l'urbanisation en proposant une densité de logements raisonnée, en adéquation avec le contexte bâti existant.**

#### Justification et orientation

Dans le quartier, la densité est située entre 10 et 15 logements /ha.

Le projet prévoit une densité nette<sup>1</sup> de 16 logements / ha (soit possibilité de 6 nouvelles constructions). Il est à noter qu'en face du bien, on dénombre 8 constructions si tout était construit.

Elle ne tient pas compte du développement éventuel de logements intergénérationnels.

## Objectif 3

### **Développer une structure de type jumelé, en intégrant urbanistiquement et paysagèrement les constructions en fonction du relief existant.**

#### Justification et orientation

Les constructions du quartier sont de type isolé, mais couvrent une très grande partie des parcelles, sans aucune ouverture paysagère.

D'autre part le relief est très accidenté à l'arrière des terrains, avec des pentes importantes, mais aussi une vue très intéressante vers le Sud.

Afin de respecter ces différents éléments, les constructions sont regroupées par deux avec mitoyenneté obligatoire et maintien d'une ouverture paysagère entre chaque séquence.

Les volumes principaux respectent des volumétries composées de 2 niveaux plus toiture (hors sol) et sont couverts par des toitures à versants.

Les volumes secondaires sont attenants au volume principal et composés d'un seul niveau. Ils sont couverts par une toiture à versants, plate ou en appentis.

---

<sup>1</sup> La densité nette inclut les zones de construction, les zones de cour ouverte et les zones de cours et jardins, mais pas les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes...

L'expression architecturale de l'ensemble des volumes (principaux et secondaires) ne peut nuire à l'effet de compacité et d'unité recherchée.

Les matériaux doivent renforcer la cohérence de l'expression architecturale d'ensemble. Ils sont déterminés pour former un paysage bâti neutre, homogène et avec une **tonalité** en rapport avec les matériaux traditionnels locaux :

- Elévation\*\* : blanc cassé d'ocre, de brun ou de gris, ou sable jaune pour la perception de l'ensemble, gris brun si utilisation du bois.
- Toiture : pour les toitures à versants (hormis véranda), gris anthracite pour la perception de l'ensemble ; pour les toitures plates, gris anthracite, gris moyen ou verte (végétalisée).

\*\* La tonalité gris anthracite est autorisée pour les bardages.

Afin d'éviter une trop grande disparité, une même tonalité pour toutes les façades est obligatoire par construction et par zone de construction (pour le volume principal).

Le jeu de matériau (et la tonalité) ne peuvent nuire à l'unité de la perception volumétrique.

Les constructions doivent être intégrées dans le relief. Les modifications sont donc limitées principalement aux zones de construction et aux zones de cour ouverte, en relation avec la voirie.

Les pièces de jour sont implantées sensiblement au niveau du terrain naturel à l'arrière des constructions. A cet effet, pour la zone de jardin, seules les modifications prévues aux profils sont autorisées.

Ces modifications du relief ne peuvent compromettre l'écoulement naturel des eaux.

Les garages et carports se situent sensiblement au niveau de la cour ouverte et en relation avec la voirie.

## Objectif 4

### **Maintenir une trame verte intéressante au sein du quartier**

#### Justification et orientation

Le quartier ne présente pas un caractère vert très développé. Toutefois, à l'arrière, plusieurs haies hautes feuillues confèrent au site un cadre de vie très intéressant.

Afin de prolonger et d'améliorer la qualité paysagère et la structure écologique du quartier, il est important de renforcer la présence d'éléments verts.

Outre les objectifs précédents, il est donc impératif de prévoir :

- La plantation d'arbres le long de la voirie.
- La plantation de haies le long des voiries pour fermer les zones de jardin.
- La plantation dans les zones de jardins, avec des haies le long des limites parcellaires et des arbres y compris d'essences fruitières. Les haies et arbres doivent organiser et rythmer l'espace rue.

Les plantations doivent assurer une fonction d'intégration paysagère des constructions, de respiration au sein du tissu bâti, de structuration de l'espace. Les espaces non bâtis (jardins) sont donc obligatoirement végétalisés.

Elles doivent également favoriser une meilleure biodiversité par le recours à des essences feuillues locales et adaptées au type de milieu en n'oubliant pas les essences fruitières et mellifères.

## Objectif 5

### **Gérer le stationnement en site privé.**

#### Justification et orientation

De manière générale, le stationnement est actuellement géré en site propre. Le projet propose de respecter le principe de stationnement privé par l'aménagement de larges cours ouvertes.

Si la construction abrite une activité complémentaire au logement, des emplacements supplémentaires sont prévus en conséquence.

## Objectif 6

### **Assurer un assainissement collectif des eaux usées et gérer les eaux pluviales via l'infiltration.**

#### Justification et orientation

Le périmètre est repris en assainissement collectif au PASH, avec station d'épuration et égouttage unitaire existants. Le projet s'y conforme donc en raccordant les futures constructions au réseau d'égouttage public.

Les eaux pluviales sont prioritairement infiltrées à l'arrière du terrain.

Afin de réduire la problématique du ruissellement et la consommation d'eau potable, plusieurs objectifs doivent être rencontrés :

- Chaque construction unifamiliale doit disposer d'un système de tamponnement des eaux pluviales susceptible de recevoir toutes les eaux de pluie lors d'une forte intempérie.
- Dans le but également de freiner ce ruissellement, tout revêtement de sol mis en œuvre doit être composé de matériaux drainants dans toutes les zones de cour ouverte, les zones de construction non bâties et les accotements.
- Le trop plein des citernes d'eau de pluie est prioritairement infiltré.

Dressé à Bertrix, le 16 février 2021



Pour IMPACT, Dominique PAJOT

## 8b. Cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs

### Réseau viaire

La rue des Aubépinés conserve son statut de voirie secondaire de desserte locale. Aucun aménagement supplémentaire n'y prévu.

### Infrastructures et réseaux techniques, gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement

#### Traitement des eaux usées

Dans tous les cas, les habitations doivent se conformer à toutes les prescriptions du code de l'eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme.

Les constructions doivent être équipées d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées. Les eaux usées sont acheminées vers le réseau existant en voirie.

#### Traitement des eaux pluviales

Pour chaque maison unifamiliale, une citerne d'eau de pluie de 10 m<sup>3</sup> est obligatoire avec un volume tampon de 5 m<sup>3</sup>, ou deux citernes de 5 m<sup>3</sup>, dont une est réservée uniquement pour le tampon. Le débit de sortie de la citerne tampon est de maximum 0,2 litre / seconde. L'eau de pluie ainsi récoltée est utilisée pour les toilettes, le nettoyage, l'entretien des espaces verts... L'eau potable est, si possible, uniquement utilisée à des fins alimentaires. De plus, l'utilisation d'appareils économiseurs d'eau est privilégiée.

### Espaces publics et espaces verts

Aucun espace public et aucun espace vert ne sont prévus.

### Parcelle et affectations

Voir légende plan d'affectation.

#### Parcelle

La division des lots doit se réaliser perpendiculairement aux fronts de bâtisse obligatoires prévus au plan des affectations depuis l'alignement jusqu'à minimum 5 mètres au-delà de la limite arrière de la zone capable de construction.



## Implantation et hauteur des constructions et des ouvrages, voiries, espaces publics et intégration des équipements techniques

### **Volume principal**

Choix du matériau d'élévation :

- Le bloc de béton dûment conditionné, obligatoirement recouvert d'un enduit homogène. Les enduits extérieurs sont exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de la construction.
- La pierre du pays (pierre de calcaire sableux et calcaire bajocien) posées à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton mortier naturel de chaux hydraulique (ton gris moyen).
- Le bardage en bois (patine naturelle), soit en matériau principal soit en mixité avec la pierre ou l'enduit.
- Le bardage en ardoise naturelle ou artificielle.

Le matériau de toiture à versants est l'ardoise naturelle ou artificielle, ou le zinc.

### **Volume secondaire**

Pour les matériaux d'élévation est autorisé en plus des matériaux admis pour le volume principal :

- Le zinc (joint debout, clin ou emboîtement).
- L'élément vitré (véranda, verrière) y compris pour la toiture.

Les toitures plates doivent être de type végétale ou lestées de graviers roulés de ton gris moyen.

## Abords

Pour les abords et les zones de stationnement, le choix des matériaux vise à obtenir une réelle harmonie avec la tonalité des bâtiments. La gamme de teinte d'une zone de cour ouverte est similaire à celle de ses voisines contiguës.

Il est admis au maximum deux matériaux ou deux teintes d'un même matériau pour les revêtements autres que le gazon, à choisir parmi les suivants :

- Les dalles de béton ou PVC gazon.
- Les revêtements en pavés de béton ou naturels (ton gris, gris brun ou gris beige).
- L'empierrement stabilisé (ton gris, gris brun ou gris beige).

Les revêtements hydrocarbonés sont exclus.

## Structure écologique et plantations

Les haies et arbres doivent favoriser la biodiversité. Ils sont composés d'essences feuillues locales et les haies doivent être composées à ½ de plantes mellifères parmi la liste suivante :

Aubépine à un style, Aubépine à deux styles, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bourdaine, Cerisier, Charme commun, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Cornouiller sanguin, Églantier, Érable plane, Érable sycomore, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Griottier, Groseillier à maquereaux, Groseillier noir, Groseillier rouge, Hêtre commun, Houx, Lierre commun, Merisier, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Orme de montagne, Peuplier blanc, Peuplier grisard, Peuplier tremble, Poirier, Pommier, Prunier, Prunellier, Ronce bleue, Saule blanc, Saule des vanniers, Saule fragile, Saule fragile hybride avec saule blanc, Saule marsault, Saule pourpre, Sorbier des oiseleurs, Sureau noir, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Viorne obier.

Les arbres à planter le long de la voirie sont choisis parmi les essences ci-dessus. Ils doivent avoir une circonférence de 12-14 cm, et équipés d'un tuteur grillage anti rongeurs de protection des racines (maille carrée de 16 mm maximum).

Afin de rencontrer les objectifs du plan Maya, au minimum deux arbres fruitiers (essence régionale) sont plantés dans chaque lot créé.

Les zones de jardin doivent comprendre un minimum de 10% de prairie fleurie.

Les plantes invasives sont interdites.

Dressé à Bertrix, le 16 février 2021



Pour IMPACT, Dominique PAJOT

**PROVINCE DE LUXEMBOURG**

**Commune d'Arlon**  
4ème division (Bonnert)

Section D  
Lieu-dit Walling, rue des Aubaines  
Parcelles 704R

**9a. Occupation projetée - plan des affectations**

Date: le 19-03-2021 (Echelle 1:500)

Auteur de projet: IMPACT, Stéphane MOUTSAÏE, Olivier QUADT

**Légende**

**Situation existante**

- Intervalle de permis d'urbanisme
- Limites des parcelles
- Construction existante (1: normes de hauteur + inclinaison du toit)
- Quatre (en rouge) + (rose)
- Mur (en rouge) + (rose)
- Site

**Equipements**

- Zone de zone d'habitat de la zone
- Zone de zone d'habitat de densité locale
- Rue zonifiée - Rue d'axe + axo
- Eau (bleu foncé)
- Eau (bleu clair)
- Chauffage central (bleu foncé)
- Plaque verte
- Plaque
- Plaque verte

**Situation projetée**

- Zone d'habitat d'urbanisme avec réduction de volume de la zone d'axe
- Aléatoire
- Front de bâtisse obligatoire
- Zone d'habitat de densité locale
- Zone de planification de maisons unifamiliales (1: d'habitat de la zone)

Les nouvelles constructions ont une superficie au sol de maximum 50 m<sup>2</sup>. Chaque construction doit respecter les normes constructives et des prescriptions locales, à l'exception de la hauteur.

Les nouvelles constructions ont une hauteur maximum de 10 mètres au maximum.

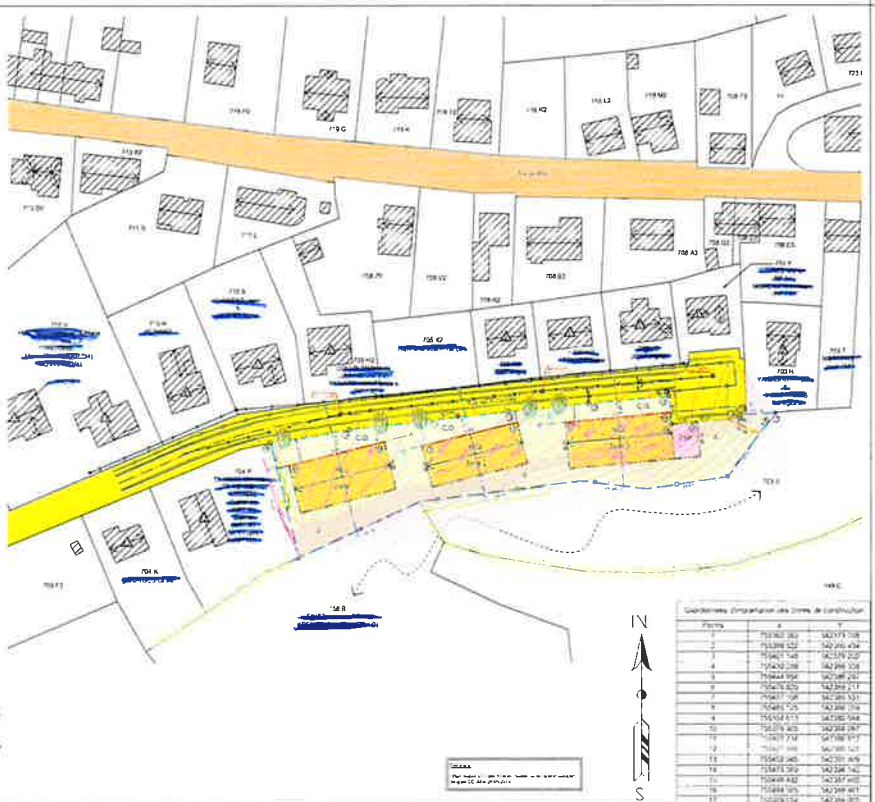
Les constructions sont réalisées en zone d'habitat de densité locale.

La hauteur totale comprise est de 10 mètres au maximum.

Le volume principal est de 200 m<sup>3</sup> au maximum.

Le volume principal est de 200 m<sup>3</sup> au maximum.

Le volume principal est de 200 m<sup>3</sup> au maximum.



Coordonnées d'occupation des zones de planification

Parcelle	Coordonnées	Superficie
1	704A	1000
2	704B	1000
3	704C	1000
4	704D	1000
5	704E	1000
6	704F	1000
7	704G	1000
8	704H	1000
9	704I	1000
10	704J	1000
11	704K	1000
12	704L	1000
13	704M	1000
14	704N	1000
15	704O	1000
16	704P	1000
17	704Q	1000
18	704R	1000

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune d'Arlon

4ème division ( Bonnert )

Section D  
 Lieu-dit Waltzing, rue des Aubépines  
 Parcelles 704R

9a. Occupation projetée: profils des constructions

Date: 01/10/2021

Auteur de projet

Projeté: 1/250

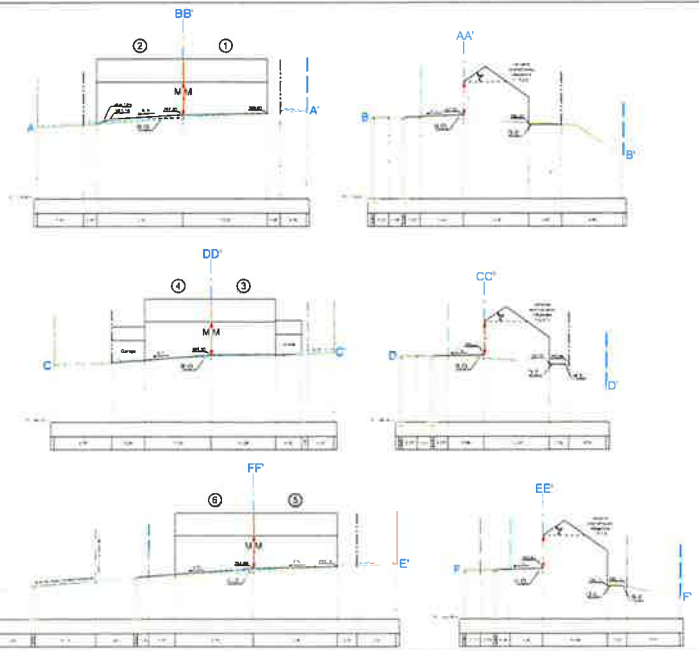


IMPACT

Stéphane MOTTIAUX

Pour Daniel Corradi s.r.l.  
 Dominique FAJOT

LÉGENDE	
	Tracé de la parcelle d'origine
	Tracé de la parcelle projetée
	Tracé de la parcelle cadastrale
	Tracé des parcelles
	Alignement calibré
	Tracé de la voirie
	Tracé de la voirie projetée
	Tracé de la voirie cadastrale
	Tracé des voiries
	Tracé des voiries projetées
	Tracé des voiries cadastrales
	Tracé des voiries



PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune d'Arlon

4ème division (Bonnert)

Section 01  
Lieux-dits: Walzing, rue des Aubépines  
Parcelles: 704R

10. Plan masse

Date: le 18/02/2017

Auteur du projet: IMPACE

Auteur de l'étude: Stéphane MOTTIAUX

Client: Pour D&P Consult s.n.c. Dominique PAUDT

Légende

Situation existante

- Appareils de permis d'aménagement
- Lignes des parcelles
- Construction en volume ou "maison de maître" ou extension de surface
- Courille (ou terrasse) > 1 mètre
- Zone de surface à protéger
- Source

Equipements

- Route publique - Vitesse d'axe > 40 km/h
- Eau (autorégénération)
- Eau (SAE/SPR)
- Electricité (aérienne (base de pylônes))
- Pylône aérofrein
- Pylône
- Source (projetée)



Situation projetée

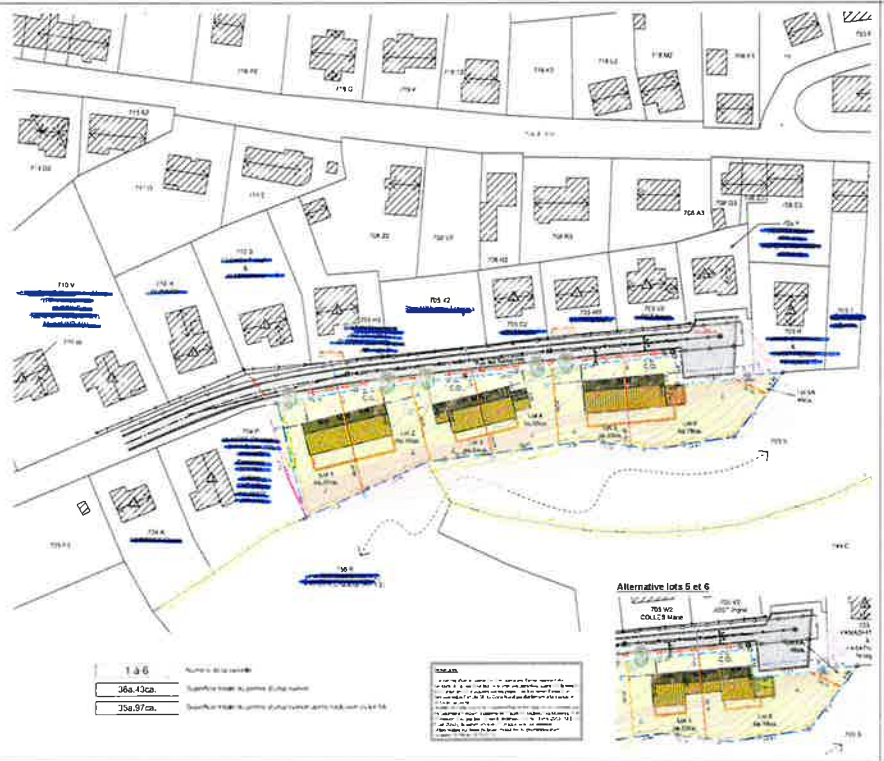
Lignes de permis d'urbanisme en attente d'adoption ou de validation

Alignement

- Nouvelle construction (en attente de permis d'urbanisme)
- Garage
- Terrasse ou balcon (projeté)
- Zone de cour ouverte
- Zone de jardin
- Terrasse
- Surface d'alignement
- Pylône
- Nouvelle forme d'alignement
- Implantation des pylônes
- Niveau, topogé

Equipements

- Ligne électrique aérienne
- Ligne électrique souterraine



NOTES

1. Le plan masse est établi en fonction des données cadastrales et des données de terrain.

2. Les surfaces indiquées sont des surfaces brutes.

3. Les dimensions indiquées sont des dimensions brutes.

4. Les surfaces et dimensions indiquées sont des surfaces et dimensions brutes.

5. Les surfaces et dimensions indiquées sont des surfaces et dimensions brutes.

Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)  
11a. Intégration 3D

Intégration au contexte environnemental



**Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)**  
11b. Simulation 3D

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)  
11b. Simulation 3D

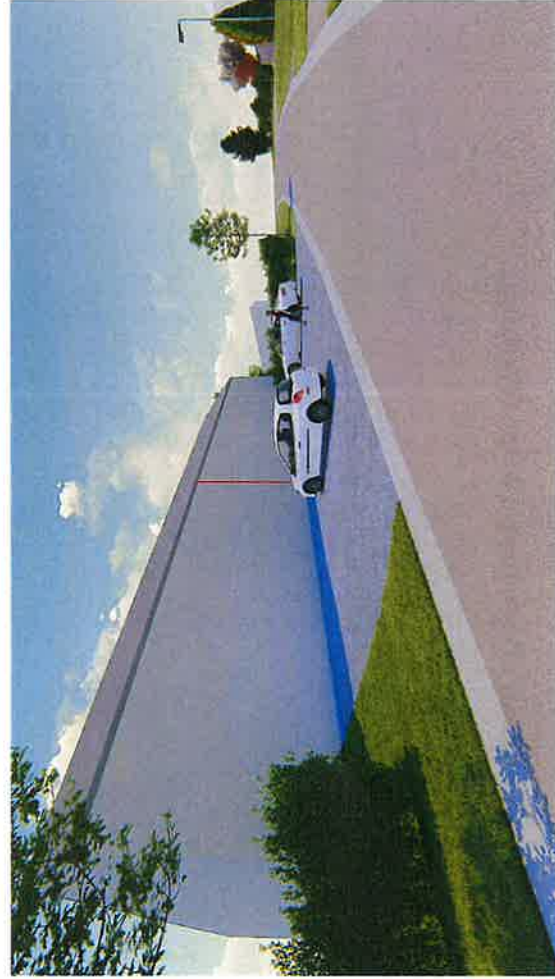
Vue 5



Vue 6



Vue 7



Vue 8





Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)  
11b. Simulation 3D

Vue 9



Vue 11



Vue 10

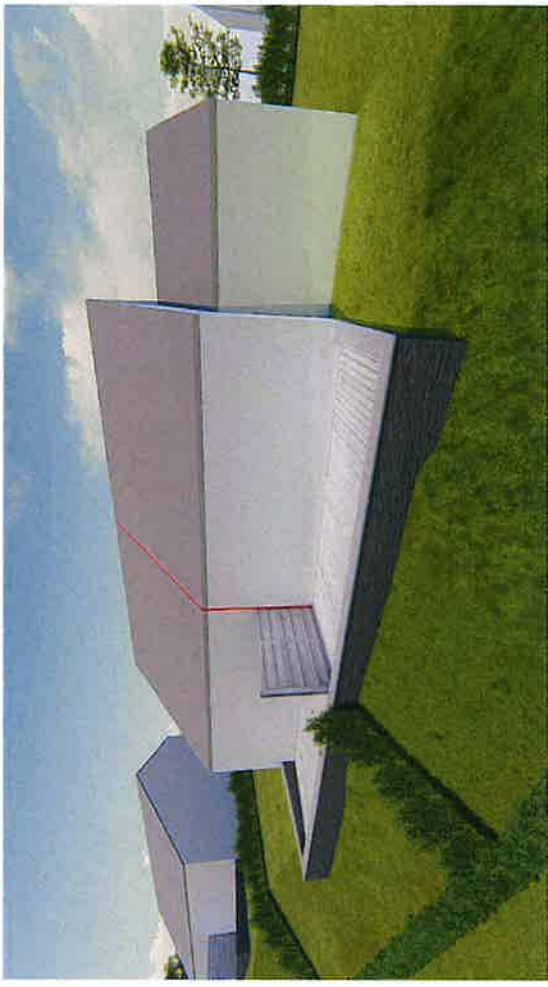


Vue 12

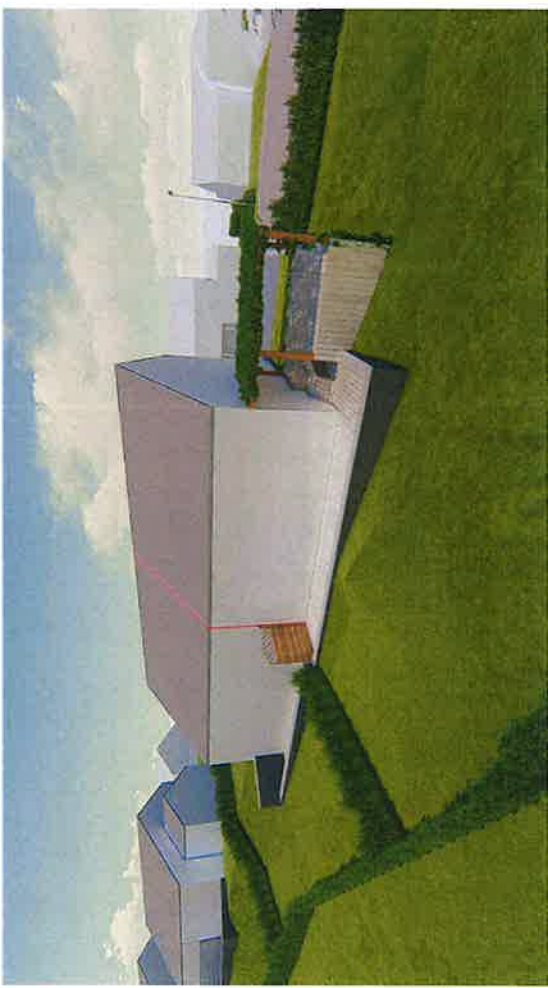


**Permis d'urbanisation - Commune d'Arlon (Waltzing)**  
11b. Simulation 3D

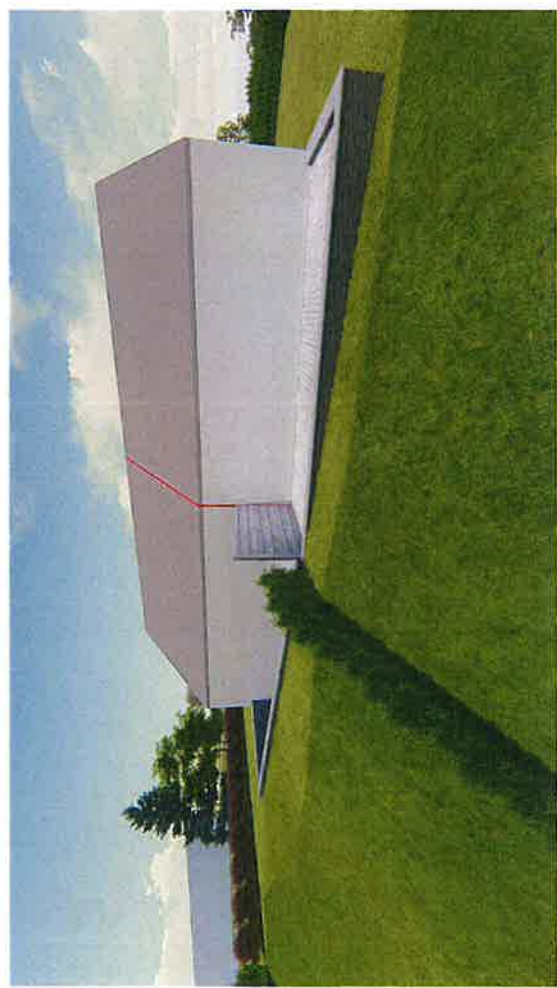
Vue 14



Vue 13



Vue 15





## **Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement**

### **Contenu minimum**

**Le but du présent formulaire est, compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :**

- a) la population et la santé humaine;**
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;**
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;**
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;**
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).**

**Les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs énoncés ci-avant englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné.**

## Cadre 1 – Demandeur

### 1. Demandeur

- Nom :
- Qualité : **propriétaires**
- Situation du bien : **Commune d'Arlon, 4° division (Bonnert), Waltzing, section D, n° 704 R ; rue des Aubépines.**
- Objet de la demande : **permis d'urbanisation – construction de maisons unifamiliales**
- Date de la demande : **16 février 2021**

### A appliquer au cadre 2

#### Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.

## Cadre 2 - Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc) :

***Le projet prévoit la création de trois zones de construction destinées à des maisons unifamiliales (6 constructions).***

Les affectations sont les suivantes :

- M.U. :** zone de construction de maisons unifamiliales.
- V.S.P. :** zone de construction du volume secondaire possible
- C.O. :** zone de cour ouverte
- J. :** zone de jardin.

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :  
***Voir plan d'occupation projetée, plan masse, profils et images 3D.***

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) :  
***Néant.***

Autre caractéristique pertinente : ***Néant.***

*Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).*

### A appliquer aux cadres 3 et 4

#### Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :
  - 1) zones humides, rives, estuaires;
  - 2) zones côtières et environnement marin;
  - 3) zones de montagnes et de forêts;
  - 4) réserves et parcs naturels;
  - 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
  - 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
  - 7) zones à forte densité de population;
  - 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

### Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

#### Zone d'habitat

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL)

#### **Néant.**

Le terrain est-il situé :

\* dans un permis d'urbanisation non périmé ? OUI – **NON** (ancien permis de lotir avec un périmètre plus large, mais périmé pour la parcelle concernée).

\* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde<sup>1</sup> ? OUI – **NON**

\* à proximité d'un bien immobilier classé<sup>1</sup>, d'un site archéologique<sup>1</sup> ? OUI - **NON**

\* dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : **NON**

---

<sup>1</sup> Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.

\* à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 : **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale /

#### **Cadre 4 - Description du site avant la mise en œuvre du projet.**

Relief du sol et pente du terrain naturel : inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %

- **Relief assez compliqué avec une pente régulière le long de la voirie (entre 7 et 10%), puis un talus très important à l'arrière.**
- **Pas de talus entre la voirie et le terrain.**
- **Voirie en pente vers l'Est (environ 6%).**

Nature du sol : **Sols argileux à drainage naturel favorable ou imparfait**

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **Terrain inculte avec végétation spontanée.**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **Néant.**

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : **Eaux de la voirie reprise dans le filet-d'eau existant. Eaux de ruissellement vers l'arrière du terrain.**

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **Néant**

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : **Aucun élément intéressant sur le terrain.**

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : **Néant**

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : **Voirie : voirie communale asphaltée de 4.30 mètres de large, avec filets-d'eaux des deux côtés. Pas de trottoir. Voirie en cul-de-sac avec aire de retournement en bout de rue.**

**Egouttage : réseau unitaire existant dans la voirie (béton, diamètre 400).**

**Distribution d'eau : réseau existant de l'autre côté de la voirie (PVC, diamètre 90) et bouche d'incendie côté terrain (juste avant l'aire de retournement).**

**Electricité : réseau existant de l'autre côté de la voirie.**

**Téléphone, télédistribution : Idem.**

**Gaz : réseau inexistant.**

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? OUI - **NON**

Présence d'un site archéologique? OUI - **NON**

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? OUI - **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale : **Néant**

### **A appliquer aux cadres 5 à 8**

#### **Type et caractéristiques de l'impact potentiel :**

**Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :**

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;**
- b) la nature de l'impact;**
- c) la nature transfrontière de l'impact;**
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;**
- e) la probabilité de l'impact;**
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;**
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;**
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.**

### **Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.**

**1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?**

- dans l'atmosphère : **OUI - NON**

- indiquez-en :

\* la nature : **les rejets seront domestiques et liés au chauffage des habitations et à la circulation automobile, avec émission principalement de vapeur d'eau, de NOx et de CO2.**

\* le débit : **indéterminé - il est lié au chauffage des 6 logements prévus sur le site et devrait être limité vu l'importance réduite du projet.**

**2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?**

-dans les eaux de surface : **OUI - NON.**

-dans les égouts : **OUI - NON.**

-sur ou dans le sol : **OUI - NON.**

- indiquez-en :

\* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...) : **Les eaux usées domestiques (maximum 6 logements) sont rejetées dans l'égout unitaire en voirie. Les eaux pluviales sont prioritairement infiltrées à l'arrière des constructions. Chaque construction est équipée**

***d'une citerne de récupération des eaux pluviales dont le trop plein est prioritairement infiltré.***

\* le débit ou la quantité : ***Max. 24 EH (4 habitants/ménage) pour les eaux usées.***

*Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.*

**3) Le projet supposera-t-il des captages ?**

- en eau de surface : **NON**

\* lieu

\* quantité

- en eaux souterraines : **NON**

\* dénomination du point de captage

\* quantité

**4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :**

***Les déchets liés au fonctionnement des habitations sont pris en charge par une collecte publique hebdomadaire d'application sur l'ensemble du territoire communal.***

**5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? OUI - NON :**

\* de quel type : ***la construction de 6 nouveaux logements va certes augmenter légèrement le niveau sonore ambiant mais de manière limitée et insignifiante par rapport au contexte.\****

de façon **permanente** ou épisodique

**6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :**

\* pour le transport de produits : ***néant***

\* pour le transport de personnes ***néant***

\* localisation des zones de parking : ***le stationnement est prévu en site privé par l'aménagement d'une zone de cour ouverte.***

\* localisation des pipelines, s'il y en a : ***néant***

**7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? OUI - NON**

**8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? OUI - NON**



**9) Intégration au cadre bâti et non bâti :** risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation

***Voir dossier de P.U. : synthèse des potentialités et contraintes, objectifs d'aménagement, cahier des indications, plan d'occupation projetée, plan masse, profils et images 3D. Voir également remarques ci-dessous.***

***Le projet prévoit par ailleurs de recourir à des matériaux formant un paysage bâti neutre et homogène et se caractérisant par des tonalités en rapport avec les matériaux traditionnels locaux.***

**10) Compatibilité du projet avec les voisinages** (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc). **Néant**

**11) Risques d'autres nuisances éventuelles : néant**

**12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :** ***Les constructions doivent être intégrées dans le relief. Les modifications sont limitées principalement aux zones de construction et aux zones de cours ouvertes. Dans les zones de jardin, seules les modifications du relief en rapport avec la construction sont autorisées. De plus, ces modifications du relief ne peuvent compromettre l'écoulement naturel des eaux. Voir profils.***

**13) Boisement et/ou déboisement : néant**

**14) Nombre d'emplacements de parkings :** ***Stationnement prévu en site privé (cour ouverte permettant le stationnement).***

**15) Impact sur la nature et la biodiversité :**

***Le projet prévoit de renforcer la biodiversité par la plantation d'arbres et de haies. Les plantations doivent assurer une fonction d'intégration paysagère des constructions, de respiration au sein du quartier. Les espaces non bâtis (jardins) sont donc obligatoirement végétalisés. Elles doivent également favoriser une meilleure biodiversité par le recours à des essences feuillues locales et adaptées au type de milieu en n'oubliant pas les essences fruitières et mellifères. L'utilisation de plantes invasives est interdite.***

**16) Construction ou aménagement de voirie : néant**

**17) Epuration individuelle : néant**

**18) impact sur les terres, le sol et le sous-sol : néant**

## **Cadre 6- Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.**

*Voir objectifs d'aménagement et cahier des indications.*

*Au niveau de la destination, le projet respecte les dispositions du CoDT relatives à la zone d'habitat à caractère rural (article D.II.24) et propose la construction de maisons unifamiliales.*

*Des mesures sont prises pour pallier aux incidences environnementales du projet et sont explicitées au point 7 ci-dessous.*

## **Cadre 7- Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement**

- les rejets dans l'atmosphère : néant

- les rejets dans les eaux :

*Citernes de récupération d'eau de pluie avec volume tampon – trop-plein et eaux pluviales prioritaire infiltrées.*

*Imposition de matériaux drainants (cours ouvertes, zones de construction non construites et accotements).*

*Eaux usées évacuées vers le réseau d'égouttage unitaire existant en voirie.*

- les déchets de production : néant

- les odeurs: néant

- le bruit: néant

- la circulation: néant

- impact sur le patrimoine naturel

*Plantation d'arbres et de haies dans les zones de jardins, recours à des essences feuillues locales et adaptées au type de milieu en n'oubliant pas les essences fruitières et mellifères.*

*Plantation d'arbres le long de la voirie et de haies le long de la voirie pour refermer les zones de jardins.*

- l'impact paysager

*Plusieurs mesures sont mises en place :*

*- Respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales traditionnelles, notamment dans le choix des matériaux, mais surtout des tonalités.*

*- Limitation des modifications du relief du sol.*

*- Plantation obligatoire dans les zones de jardins, avec des haies et des arbres y compris d'essences fruitières.*

*- Fermeture des zones de jardins le long de la voirie avec des haies et des arbres*

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : néant

**Cadre 8 - Date et signature du demandeur**

*Fait à Arlon, le 16 février 2021*

Groupe IMPACT sprl	
<b>Commune d'Arlon (Waltzing)</b> <b>Permis d'urbanisation de</b> <b>Estimation. Ce document n'est pas unCSC</b>	
rue des chasseurs ardennais,32 6880 BERTRIX Tél: 061/41.54.54 Fax: 061/41.55.07	
<b>Dossier n°:</b>	
<b>Métré Estimatif</b>	

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<i>REMARQUE</i>							
<b>CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS</b>							
1	D4112	Sciage de revêtement en hydrocarboné, profondeur : 5 < E <= 10 cm	D.2.	QP m	9	5,00	45,00
2	D4321-E	Démolition sélective de revêtement en hydrocarboné, épaisseur : E <= 15 cm, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m2	7	6,00	42,00
3	D4610-RE	Démolition sélective de fondation / sous-fondation de chaussée, en matériaux non liés, en recherche, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m3	4	13,00	52,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<b>CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS</b>							
4	D6423-C	Démontage de bande de contrebutage ou de filet d'eau en béton préfabriqué, largeur : 40 < B <= 60 cm, en vue d'une réutilisation sur le chantier	D.2.	QP	4	8,00	32,00
5	D6910-E	Démolition sélective, en vue d'une évacuation, de fondation d'élément linéaire, en matériau lié	D.2.	QP	0,5	24,00	12,00
6	D9310	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables d'enrobé bitumineux en morceaux (D > 32 mm) - Code wallon des déchets : 17.03.02 - Mélanges bitumeux <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 2</i>	D.2.	QP	0,875	12,00	10,50
7	D9323	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables d'empierrement lié - Code wallon des déchets : 17.01.01 - Béton <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 5</i>	D.2.	QP	0,9	14,00	12,60
8	D9360	Mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange - Code wallon des déchets : 17.09.04 - Déchets de construction et démolition en mélange, ... <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 2, 5</i>	D.2.	QP	0,975	14,00	13,65

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA		
<b>CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS</b>									
9	D9420	Mise en site autorisé de déchets traités de terres - Code wallon des déchets : 17.05.04 - Terres et cailloux autres que ceux visés à la rubrique 17.05.03 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 14</i>	D.2.	QP m3	5	14,00	70,00		
10	D9440	Mise en site autorisé de déchets traités de pierres naturelles - Code wallon des déchets : 01.01.02 - Déchets provenant de l'extraction de minéraux non métallifères <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3</i>	D.2.	QP m3	3,6	10,00	36,00		
11	D9450	Mise en site autorisé de déchets traités de terres, sables et pierres naturelles en mélange - Code wallon des déchets : 17.05.04 - Terres et cailloux autres que 17.05.03 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 14</i>	D.2.	QP m3	35	10,00	350,00		
12	D9451	Terres de voiries CWD 17.05.04VO <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3, 14</i>	D.2.	QP m3	10,4	14,00	145,60		
<b>TOTAL HTVA</b>					<b>821,35 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>172,48 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>993,83 EUR</b>

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<b>CHAPITRE E : TERRASSEMENTS</b>							
13	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < m PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm <i>Concerne: Mise a disposition tranchée commune impétrant.</i>	E.5.	QP	140	28,00	3 920,00
14	E9110-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai excédentaire, m3 en vue d'une évacuation	E.5.	QP	50	5,00	250,00
15	E9121	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai spécial, en sol rocheux	E.5.	QP	12	20,00	240,00
16	E9122	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai spécial, en sol compact	E.5.	QP	12	40,00	480,00
17	E9132	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, remblai spécial, en sable-ciment <i>Concerne: Traversée de voirie.</i>	F.4.3.	QP	3	70,00	210,00
<b>TOTAL HTVA</b>					<b>5 100,00 EUR</b>	<b>1 071,00 EUR</b>	<b>6 171,00 EUR</b>
<b>TOTAL TVA</b>					<b>1 071,00 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>6 171,00 EUR</b>

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------------------	------------------	--------	--------------------	------------------	--------------

## CHAPITRE F : SOUS-FONDACTIONS ET FONDATIONS

18	F2650	Sous-fondation de type granulaire, type 4, épaisseur : E = 30 cm	F.3.1.1.	QP m2	7	10,00	70,00
19	F3113	Fondation en empierement continu type I ou II (sans additif), épaisseur : E = 20 cm	F.4.2.	QP m2	7	10,00	70,00
20	F4132	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : 0,05 m <sup>2</sup> < S <= 0,10 m <sup>2</sup>	F.4.5.	QP m	4	10,00	40,00

<b>TOTAL HTVA</b>	<b>180,00 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>37,80 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>217,80 EUR</b>
-------------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

## CHAPITRE G : REVETEMENTS

21	G2223	Enrobés à squelette sableux, AC-14base3-2 - épaisseur E = 60 mm	G.2.2.2.1.1.	QP m2	7	18,00	126,00
22	G2621	Enrobés à squelette sableux, AC-10surf4-2 - épaisseur E = 40 mm	G.2.2.2.1.2.	QP m2	7	15,00	105,00



NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------------------	------------------	--------	--------------------	------------------	--------------

## CHAPITRE G : REVETEMENTS

23	G5221	Opération sur revêtement, couche de collage sur enrobé bitumineux récent	G. 2.2.8.2.	QP m2	7	6,00	42,00				
<b>TOTAL HTVA</b>							<b>273,00 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>57,33 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>330,33 EUR</b>

## CHAPITRE H : ELEMENTS LINEAIRES

24	H2200-C	Bordure-filet d'eau en béton préfabriqué, en provenance du chantier	H.1.2.	QP m	4	30,00	120,00				
<b>TOTAL HTVA</b>							<b>120,00 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>25,20 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>145,20 EUR</b>

## CHAPITRE O : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN

25	O1411	Pailis en écorces de pin des Landes	O.1.2.4.	QP m3	4	100,00	400,00
26	O4133	Plantation d'arbre circonférences. 12<C<= 14cm en motte <i>Tilia cordata haute tige avec protection racinaire anti-rongeur.</i>	O.3.2.	QP p	5	250,00	1 250,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
REMARQUE							

CHAPITRE O : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN

27	O4911	Placement de tuteur, hauteur : 1,50 < H <= 2,00 m; diamètre : 6 <= D <= 7 cm	O.3.7.	QP	5	15,00	75,00
----	-------	------------------------------------------------------------------------------	--------	----	---	-------	-------

**TOTAL HTVA** 1 725,00 EUR **TOTAL TVA** 362,25 EUR **TOTAL TVAC** 2 087,25 EUR

**TOTAL HTVA** 8 219,35 EUR **TOTAL TVA** 1 726,06 EUR **TOTAL TVAC** 9 945,41 EUR

<b>Totaux</b>	<b>TOTAL HTVA</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>% DU TOTAL</b>
CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS				
821,35 EUR	172,48 EUR	993,83 EUR	9,99	
CHAPITRE E : TERRASSEMENTS				
5 100,0 EUR	1 071,0 EUR	6 171,0 EUR	62,05	
CHAPITRE F : SOUS-FONDATIONS ET FONDATIONS				
180,0 EUR	37,8 EUR	217,8 EUR	2,19	
CHAPITRE G : REVETEMENTS				
273,0 EUR	57,33 EUR	330,33 EUR	3,32	
CHAPITRE H : ELEMENTS LINEAIRES				
120,0 EUR	25,2 EUR	145,2 EUR	1,46	
CHAPITRE O : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN				
1 725,0 EUR	362,25 EUR	2 087,25 EUR	20,99	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 219,35 EUR</b>	<b>1 726,06 EUR</b>	<b>9 945,41 EUR</b>	



Monsieur

Date : 22.09.2020

Copie à : IMPACT SPRL, Mr PAJOT, Rue des Chasseurs Ardennais 32, 6880 Bertrix

**Références à rappeler**

**Offre : 20608130**

**Date : 22.09.2020**

**N/Référence : Cronos 362404**

**Votre correspondant :**

Back Office Solution Technique et Bureau  
d'Etude d'Arlon

☎ 063/215699 📠 063/215675

Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

**Concerne :** ARLON/ARLON: Viabilisation d'un lotissement (7 lots) sis Rue des Aubépines, cadastré 1ère division, section D, n°704r.

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'aucune extension du réseau Electricité et Eclairage Public n'est nécessaire pour viabiliser le projet. La ligne électrique Basse Tension est donc suffisante pour permettre la mise à disposition d'une puissance conforme aux statuts de Ores (10KVA par lot).

Conformément au règlement de Ores relatif à la viabilisation des terrains, une participation au financement des installations électriques existantes vous est demandée.

Cette proposition est valable pour une durée de 6 mois à dater de la présente offre.

Afin de vous servir dans les meilleures conditions, nous vous invitons à

- nous renvoyer le bon de commande, repris en annexe 2, dûment complété et signé,
- prendre connaissance du "Règlement pour l'équipement en électricité de terrains à viabiliser".
- informer, si ce n'est déjà fait, le lotisseur de nos conditions de réalisation.
- payer l'intégralité du montant repris au bulletin de virement ci-joint.
- nous renvoyer le **plan définitif approuvé par la DGATLP, d'une copie du permis d'urbanisation ainsi que des prescriptions urbanistiques.**

Dans le cas où vous souhaiteriez modifier votre demande initiale, il est souhaitable de reprendre contact avec votre correspondant.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



René MUSIQUE  
Chef du Service Bureau d'Etudes et  
Analyse de Gestion Luxembourg

Luc COLLING  
Directeur de Région  
ORES Luxembourg

**BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20608130**  
**de**

**Viabilisation voiries nouvelles/existantes/privées**

Le montant de votre intervention s'élève à 20.878,00 EUR + 4.384,38 EUR (TVA 21 %) soit 25.262,38 EUR  
TVAC

**Remarques :**

**Cette offre est valable 6 mois et a été réalisée sur base du plan joint à la demande. Passé ce délai l'offre sera considérée comme caduque et une nouvelle demande devra nous être adressée. Par la signature de la présente offre, vous reconnaissez être informé tant des dispositions réglementaires qui président à nos relations dans le cadre de viabilisation de terrains entrepris que des conditions particulières annexées à ce document.**

Je passe commande à l'adresse, Avenue Patton, 237, 6700 ARLON,, pour l'offre n° 20608130 dont le montant total s'élève à 25.262,38 EUR TVA comprise (\*)

J'ai pris bonne note des conditions de paiement qui m'ont été communiquées dans l'offre.

Nom :

Adresse :

Signature (\*\*)

(\*) La présente offre est valable 6 mois à dater de ce jour.

(\*\*) A précéder de la mention 'Lu et Approuvé'

Lotissements Privés

Offre N°: 20608130

Libellé : Viabilisation voiries nouvelles/existantes/privées

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
<b>Ces montants sont exprimés en Euro.</b>				
<b>TOTAL GENERAL HTVA</b>				<b>20.878,00</b>
Viabilisation voiries Nouvelles/Existantes/Privées/Chem accès	146	M	143,00	20.878,00

**ANNEXE 1**

**DOCUMENTS A CONSERVER PAR LE CLIENT**

**Concerne :** ARLON/ARLON: Viabilisation d'un lotissement (7 lots) sis Rue des Aubépines, cadastré 1ère division, section D, n°704r.

Monsieur :

**Offre : 20608130**

**Cronos : 362404**

**Détail de l'offre :**

Viabilisat.voiries nouv./exist./privées



**ANNEXE 2**

**DOCUMENTS A Renvoyer dument completes et signes pour accord**

**Destinataire :** à l'adresse  
Avenue Patton, 237  
6700 ARLON

à l'attention de votre correspondant : Back Office Exploitation Arlon

**Concerne :** ARLON/ARLON: Viabilisation d'un lotissement (7 lots) sis Rue des  
Aubépines, cadastré 1ère division, section D, n°704r.

**Offre : 20608130**

**Cronos : 362404**

**Bon de commande**

**DETAIL DE L'OFFRE 20608130**  
de l \_\_\_\_\_

**Viabilisation voiries nouvelles/existantes/privées :**

Le montant de votre intervention s'élève à 20.878,00 EUR + 4.384,38 EUR (TVA 21 %) soit 25.262,38 EUR TVAC

Le montant total de cette offre s'élève à 25.262,38 EUR TVA comprise (\*)  
Le montant figurant sur le bulletin de virement correspond à 100 % de votre participation dans le coût des travaux réalisés à nos installations et est payable dans les meilleurs délais.  
(\*) La présente offre est valable 6 mois à dater de ce jour.

Si vous ne désirez pas utiliser le formulaire de virement ci-annexé, nous vous demandons de bien vouloir mentionner le numéro de référence : +++002/0608/13092+++ avec le mode de paiement que vous voudrez bien utiliser.

Conditions générales de vente : \_\_\_\_\_  
Numéro de compte bancaire : IBAN: BE28 0910 1729 4220 BIC: GKCCBEBB

Signature(s)

**ORDRE DE VIREMENT**

**Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case**

Date d'exécution souhaitée dans le futur	Montant
<input type="text"/>	<input type="text"/> 2 5 2 6 2 , 3 8
Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>
Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>
Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 2 8 0 9 1 0 1 7 2 9 4 2 2 0
BIC bénéficiaire	G K C C B E B B
Nom et adresse bénéficiaire	ORES
Communication	+ + + 0 0 2 / 0 6 0 8 / 1 3 0 9 2 + + +



Impact SPRL – Madame Viviane Arnould

Rue des Chasseurs Ardennais 32

6880 Bertrix

**SERVICE DE DISTRIBUTION  
SITE DE NAMUR**

**Votre correspondant :**

Patricia Goebel  
Tél. : 084/846.973  
be.namur@swde.be

Loyers, le.

**= 2 SEP. 2020**

**Nos références :** LOS/ EXT 20-433 / 617 /pg

**Vos références :** -

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame,

**Concerne :** **Sous-bassin : Semois-Chiers**  
**Commune d'Arlon ( Waltzing )**  
**Alimentation en eau du projet d'urbanisation Dermience (7 lots) rue des Aubépines,**  
**cadastré D n° 704r**  
**Dossier : 20-433**

Suite à votre demande de ce 3 août, je vous communique ci-après les informations relatives à l'équipement en eau du projet cité sous rubrique. Dès lors, l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite qui longera la voirie sur une distance de  $\pm$  123 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement peut donc être estimé à 200 €/mètre. Toutefois, si vous décidez de mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui vous sera remis en son temps, le coût sera alors revu à  $\pm$  85 €/mètre.

Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.

A titre indicatif, je vous informe que la pression de service est de 6,7 bars. Celle-ci étant supérieure à 5 bars, il convient de conseiller aux futurs propriétaires de protéger leur installation intérieure au moyen d'un réducteur de pression adéquat.

Veillez noter que d'une part, si le financement de l'équipement en eau du lotissement est à charge du demandeur, les canalisations deviennent cependant la propriété de la SWDE, qui en assure l'entretien, se réserve le droit d'y brancher d'autres canalisations, de les prolonger et d'y apporter toute modification nécessaire, sans que quiconque soit en droit de réclamer un dédommagement.

D'autre part, la réalisation des raccordements à partir de la nouvelle conduite-mère est à charge des futurs acquéreurs de lots. Elle n'est donc pas reprise dans le relevé précité et devra faire l'objet d'une demande ultérieure.

Dans l'hypothèse où le lotisseur (ou son mandataire) serait intéressé à poursuivre le dossier, je l'invite (ou son mandataire) à nous faire parvenir sa demande à l'adresse reprise en bas de page.



Société wallonne des eaux – Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée RPM Verviers  
Siège social : rue de la Concorde 41, 4800 Verviers, Tél : 087 / 87 87 87 – www.swde.be  
Adresse de correspondance : BP 515 – 1400 Nivelles  
Belfius Banque : 091-0113962-16 – IBAN BE72 0910 1139 6216 – BIC GKCCBEBB – TVA BE 0230.132.005





Le lotisseur (ou son mandataire) joindra à cette demande les plans définitifs (avec une ou plusieurs coupes en travers de la voirie) de même que tous les documents nécessaires à l'étude et de nous communiquer, dans le cas d'une pose en tranchée commune (égouts, Proximus, VOO, etc...), les informations y relatives.

Je transmettrai au lotisseur (ou à son mandataire) les résultats de l'étude particulière ainsi que le devis et les propositions financières adéquates sur lesquels il sera appelé à marquer son accord et à s'engager à financer les travaux de distribution d'eau.

Dès réception de cet accord, la SWDE fera parvenir au lotisseur (ou à son mandataire) la facture relative aux travaux précités.

Si après réception de la facture, le lotisseur décide de faire exécuter les travaux, ceux-ci ne seront entamés qu'après le paiement complet du montant réclamé.

En outre dans l'hypothèse d'une pose en tranchée commune, l'accotement public et/ou la servitude aura/auront une largeur telle qu'elle permettra de réaliser une tranchée de largeur suffisante pour poser les différents impétrants conformément aux impositions des concessionnaires (A.R. du 11 mars 1996 – T.E. 1992 de la SWDE).

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Thierry GOFFIN  
Directeur Distribution Zone Est

NEO-OPP-Libramont  
Contact: Céline PONCIN  
Tél : 061 / 268 053  
corresp : Mme Viviane Arnould  
Nos réf. : **JMS 477254**

Libramont, le 04/08/2020

**Concerne : INFRA OK – Avis sur la demande de permis d'urbanisation pour un lotissement de 7 lots  
situé Rue des Aubépines à Waltzing.**

Madame Arnould,

Suite à votre lettre sous rubrique, je vous informe que la capacité de l'infrastructure de Proximus à l'heure actuelle est suffisante à l'endroit concerné, pour permettre de nouveaux raccordements.

Suite à l'évolution constante de notre infrastructure, nous ne pouvons vous garantir cette situation que durant une année. Au-delà de ce délai, une nouvelle demande devra nous être introduite, **via l'adresse mail : [chantier.a5@proximus.com](mailto:chantier.a5@proximus.com)**.

Pour toute modification de voirie dans le cadre du lotissement, nos installations existantes ne peuvent pas se retrouver dans la future voirie, ni sous les éléments linéaires. Ces installations devront être déplacées dans les futurs trottoirs. Ces déplacements seront réalisés à vos frais.

En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente lisse intérieure (Ø conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après la construction, d'autre part. En outre, je vous saurais gré d'attirer l'attention des futurs acquéreurs de ces parcelles sur le fait que les travaux de terrassement en domaine privé ne sont plus compris dans les frais de mise à la disposition par Proximus de la ligne téléphonique. Ces frais sont dorénavant facturés au client au prix de 12,39 € (hors TVA) par mètre courant de tranchée en terre-plein, augmentés des frais de repavage en cas de revêtements spéciaux. A noter que, pour des raisons de sécurité, les câbles téléphoniques doivent être écartés de 0,50 m des câbles électriques. (à moins que chaque câble soit placé dans un tuyau de protection séparé).

L'entrepreneur chargé des travaux devra introduire, préalablement à toute intervention, une demande de plans de repérage (via le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de veiller à la sauvegarde de nos installations en place.

Vous nous obligeriez en suggérant au(x) futur(s) constructeur(s)/occupant(s) de prendre contact avec nos **services à la clientèle** aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit) avant l'exécution des travaux :

<i>Besoins personnels et à domicile</i>	<b>: 0800/33800</b>
<i>Besoins professionnels</i>	<b>: 0800/33500</b>

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Céline PONCIN**  
OPP-DETAIL  
Rue des Alliés, 1 – 6800 Libramont  
061/ 268 053

The logo for Proximus, featuring the word "proximus" in a blue, lowercase, sans-serif font. The letter "x" is stylized with a blue infinity symbol or a similar graphic element.



**DEPARTEMENT INFRASTRUCTURE**

Bureau d'études EST  
Rue Jean Jaures, 46 – 4430 ANS

Tél. : +32 (0)4 266 41 06  
Fax : +32 (0)4 266 41 86  
Mail : be.est@staff.voo.be

**IMPACT SPRL**

Madame Viviane Arnould  
Rue des Chasseurs Ardennais 32  
6880 BERTRIX

Réf. du courrier :

Annexe :

Ans, 3 août 2020

*Réf. Dossier : 20/8085*

*Réf. client : -*

Madame, Monsieur,

**Objet :** Raccordement au réseau VOO  
Commune : ARLON  
Lotissement : rue Des Aubépines – 7 lots.

Suite à votre demande du 03/08/2020, nous avons le plaisir de vous informer que le branchement au réseau de Télédistribution de VOO du lotissement repris en objet pourra être réalisé par notre société, et ce pour autant que le lotisseur nous ait préalablement demandé le branchement du lotissement et ait accepté nos conditions.

Ce branchement se fera par l'extension du réseau existant, qui comprend les travaux de branchement en voirie publique et privée. Le calcul du prix de l'offre pour le branchement est établi sur base du nombre de lots et sera à charge du lotisseur.

L'aménagement du lotissement sera entrepris lorsque vous aurez marqué votre accord sur notre offre.

Nous vous invitons à nous contacter aux coordonnées reprises ci-dessous pour toute information complémentaire.

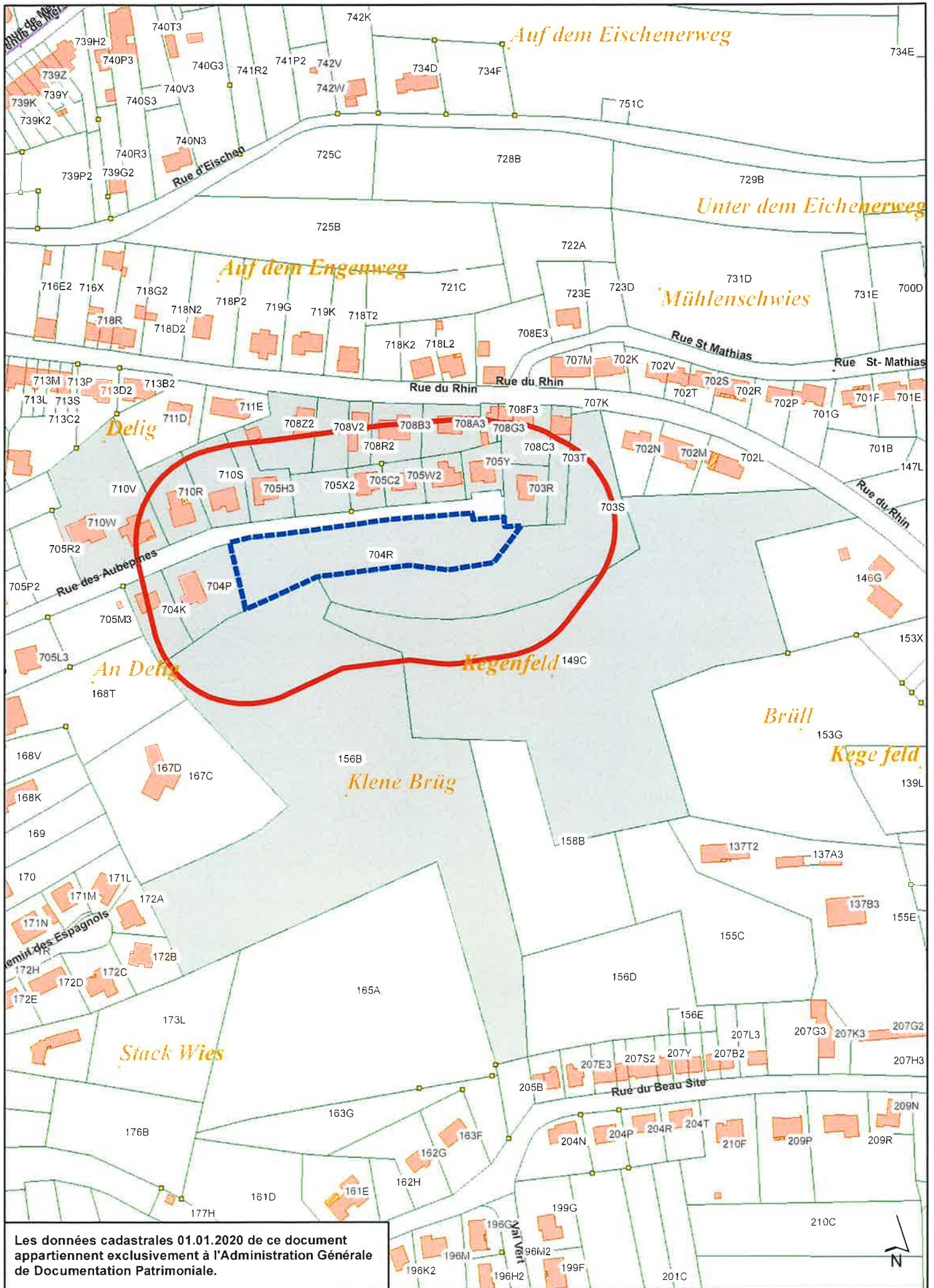
Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire, Monsieur, nos salutations distinguées.

**Ismail KAYA**  
Responsable HFC Build - Pôle Est

# 15. Situation cadastrale

Echelle : 1/2.500

ARLON 4 DIV/BONNERT Section D n°704R



Les données cadastrales 01.01.2020 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.





**Service Public**  
**Fédéral**  
**FINANCES**

*Exp.: SERVICE EXTR.LUXEMBOURG  
PLACE DES FUSILLES 10 C 6700 ARLON*

---

**Administration Générale de la  
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

**Mesures et Evaluations**

**SOCIETE MULTIPROFESSIONNELLE D'ARCHITECTES**  
Rue des Chasseurs-Ardennais, 32  
6880 Bertrix

---

Votre courrier du	Vos références <b>PU Dermience à Waltzing</b>	Nos références <b>MEOW-2020-DD-01056303</b>	Annexe(s)
-------------------	--------------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 03/08/2020, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

LORENT PATRICIA

COLLABORATEUR ADMINISTRATIF

---

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

**SERVICE EXTR.LUXEMBOURG**

Tél. : 0257/40 170

E-mail: meow.service.ext.lux@minfin.fed.be

Heures de bureau de 9h à 12h ou sur rendez-vous

**.be**

001 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 20 Statut : Cadastre Année fin construction : 1963								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D705 W2	P0000	MAISON	04 A 97 CA					

001 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

002 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ KEGEFELD Statut : Cadastre Année fin construction :								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D149 C	P0000	PATURE	2 HA 13 A 14 CA		2 054			

002 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								
2								

003 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ DELIG Statut : Cadastre Année fin construction :								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D703 S	P0000	PRE	59 A 80 CA		3 023			

003 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

003 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

004 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINESWAL 24								
Statut : Cadastéré Année fin construction : 1970								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D705 Y	P0000	MAISON	05 A 16 CA					

004 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

005 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINESWAL 12								
Statut : Cadastéré Année fin construction : 1977								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D710 S	P0000	MAISON	11 A 48 CA T					

005 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

006 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINESWAL 10								
Statut : Cadastéré Année fin construction : 1967								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D710 R	P0000	MAISON	11 A 05 CA					

006 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

**SPF FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE -  
EXTRAIT DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

Références dossier : MEOW-2020-DD-01056303

Page 3/9

<b>007 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE</b>								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 58								
			Statut : Cadastre			Année fin construction : 0004		
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 F3	P0000	MAISON	01 A 30 CA T					
<b>007 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS</b>								

<b>008 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE</b>								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 14								
			Statut : Cadastre - Prècad			Année fin construction : 1968		
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D705 H3	P0000	MAISON	09 A 32 CA					
<b>008 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS</b>								

<b>009 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE</b>								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 74								
			Statut : Cadastre			Année fin construction : 1998		
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 B3	P0002	MAISON	08 A 07 CA -					
<b>009 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS</b>								

**SPF FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE -  
EXTRAIT DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

Références dossier : MEOW-2020-DD-01056303

Page 4/9

**010 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ DELIG <i>Statut : Cadastéré - Précad Année fin construction :</i>									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D705 X2	P0000	TERRE	06 A 88 CA		2 029				

**010 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**011 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 76 <i>Statut : Cadastéré Année fin construction : 1952</i>									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D708 R2	P0000	MAISON	04 A 20 CA						

**011 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**012 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 18 <i>Statut : Cadastéré Année fin construction : 2009</i>									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D705 C2	P0001	MAISON	04 A 39 CA T						

**012 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**013 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ DELIG <i>Statut : Cadastéré - Précad Année fin construction :</i>									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D704 R	P0000	TERRE	39 A 08 CA		2 029				

013 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS									

014 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE									
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 52									
Statut : Cadasté Année fin construction : 1934									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D703 T	P0000	MAISON	06 A 69 CA						

014 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS									

015 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE									
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 8									
Statut : Cadasté Année fin construction : 1965									
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération	
D710 V	P0000	MAISON	17 A 78 CA						

015 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS									
Louis									

016 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE									
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 80									
Statut : Cadasté - Prècad Année fin construction : 0004									

**SPF FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE -  
EXTRAIT DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

Références dossier : MEOW-2020-DD-01056303

Page 6/9

016 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 Z2	P0000	MAISON	11 A 90 CA					

016 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

017 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 26 <i>Statut : Cadastre</i> <i>Année fin construction : 1995</i>								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D703 R	P0000	MAISON	07 A 87 CA					

017 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

018 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 22 <i>Statut : Cadastre</i> <i>Année fin construction : 1964</i>								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D705 V2	P0000	MAISON	05 A 10 CA					

018 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

019 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 7 <i>Statut : Cadastre</i> <i>Année fin construction : 1969</i>								

SPF FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE -  
EXTRAIT DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Références dossier : MEOW-2020-DD-01056303

Page 7/9

**019 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D704 P	P0000	MAISON	13 A 84 CA					

**019 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**


**020 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

<b>81006</b> ARLON 4 DIV/BONNERT/ DELIG	<i>Statut : Cadastre - Précad    Année fin construction :</i>
--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 V2	P0000	JARDIN	06 A 86 CA		2 045			

**020 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**


**021 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE**

<b>81006</b> ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DES AUBEPINES/WAL 5	<i>Statut : Cadastre    Année fin construction : 1965</i>
------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D704 K	P0000	MAISON	09 A 68 CA					

**021 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**




022 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 60 <i>Statut : Cadastre Année fin construction : 0004</i>								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 G3	P0000	MAISON	01 A 87 CA					

022 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

023 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ KLENE BRUG <i>Statut : Cadastre Année fin construction :</i>								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D156 B	P0000	PRE	2 HA 30 A 83 CA		2 029			

023 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

024 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/ R DU RHIN/WAL 56 <i>Statut : Cadastre Année fin construction : 0004</i>								
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 C3	P0000	MAISON	07 A 20 CA -					

024 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS								

**SPF FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE -  
EXTRAIT DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

Références dossier : MEOW-2020-DD-01056303

Page 9/9

<b>025 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE</b>								
81006 ARLON 4 DIV/BONNERT/								
R DU RHIN/WAL 62			Statut : Cadastre			Année fin construction : 1994		
Section et N° parcelle	Partition	Nature Détail	Superficie	P/W	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
D708 A3	P0000	MAISON	07 A 85 CA T					
<b>025 PROPRIETAIRE(S) ET DROITS</b>								

<b>RECAPITULATIF DU DOCUMENT</b>
Information demandée : Données du (des) propriétaire (s) d'une parcelle patrimoniale déterminée et des parcelles patrimoniales dans un rayon de 50m
Motivation de la demande : Urbanisme / Environnement
Situation au : 03/08/2020
Certifié conforme aux données extraites de la documentation patrimoniale par LORENT PATRICIA
Date : 03/08/2020

<b>Conformité - responsabilité de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP)</b>
L'AGDP délivre l'information qu'elle détient. L'utilisateur est tenu de prendre toutes les précautions de rigueur et d'assurer seul la responsabilité d'éventuels dommages qui pourraient résulter de l'usage qu'il en fait. L'information délivrée est considérée comme acceptée par l'utilisateur s'il n'a pas dans les 10 jours ouvrables de sa réception, communiqué par écrit à l'AGDP les incohérences qu'il constate.
Si l'information délivrée contient une faute imputable à l'AGDP, une version rectifiée est gratuitement mise à disposition du demandeur.

Pour plus d'information, voir NOTICE EXPLICATIVE en annexe.

## NOTICE EXPLICATIVE

### **PROPRIETAIRE(S) ET DROITS**

Identification du (des) propriétaire(s) et de leur(s) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés.  
Si les époux sont propriétaires en communauté, leur noms seront reliés par le signe « & ».  
Les abréviations des droits principaux sont :

PP : Pleine propriété  
NP : Nue propriété  
US : Usufruit

SUPERF : Superficiaire.  
USA/HAB : Usage/habitation  
EMPH : Emphytéote

### **INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)**

#### **Section et n° de parcelle**

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique.  
Exemple : 21614 Uccle 4 DIV Section E, 262 K6, (21614 indique le numéro de la division cadastrale).

#### **Partition**

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.

PE : 21614 Uccle 4 div section E 262 K6 P0004

Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.

#### **Nature-détail**

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien.

Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale.

Pe : P.IM.AP # A5/CG/C9-G9 (appartement, 5ième étage, centre gauche, cave 9, garage 9 )

#### **Superficie (en ha, a en ca )**

Lettre « T » : La superficie est basée sur un plan de mesurage, joint à un acte

Lettre « V » : La superficie a fait l'objet d'un mesurage par l'administration.

Lettre « N » : Le revenu cadastral (RC) de cette surface est exonéré du précompte immobilier (PI)

#### **P&W**

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée.

#### **Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties**

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

#### **Code RC (revenu cadastral)**

Le code RC comporte deux parties :

Première position:	Seconde position:
<ol style="list-style-type: none"><li>1. non bâti ordinaire</li><li>2. bâti ordinaire</li><li>3. non-bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&amp;O)</li><li>4. bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&amp;O)</li><li>5. M&amp;O sur une parcelle non bâtie</li><li>6. M&amp;O sur une parcelle bâtie</li></ol>	<p><b>F</b> : RC imposable <b>G,H,P,Q</b> : RC exonéré totalement ou partiellement du Pr.I. sur base de dispositions légales <b>J</b> : RC non fixé (ou RC fixé non imposable au Pr.I. pour non-occupation ou non-location avant le 1 janvier de l'année d'imposition) <b>K</b> : RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement ou loué. <b>L</b> : RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués. <b>X</b> : RC exonéré sur base de dispositions spéciales prises par une Région</p>

## **RC**

Le montant de revenu cadastral (non indexé), exprimé en euro

### **Fin Exonération**

La date mentionnée est la date où l'exonération se termine.

Quand le M&O est exonéré du Pr.I. pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région Flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 »

### **Statut**

Les plus fréquents sont :

- **Réservé** : parcelle patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale.
  - **Réservé-acté** : même principe que pour le statut « réservé » sauf que la parcelle patrimoniale est reprise dans un acte de base ou un acte de lotissement.
- **En suspens** : entité privative non encore occupée ou louée. Aucun RC n'est repris pour cette parcelle
- **Cadastré** : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes
- **Cadastré - non délimité** : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain et sont reprises avec le statut « non délimité » .  
Remarque : les droits liés à une parcelle « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits voir les parcelles « non délimité »
- **Non délimité** : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

### **Année de fin de construction**

0001: avant 1850

0002: de 1850 à 1874

0003: de 1875 à 1899

0004: de 1900 à 1918

0005: de 1919 à 1930

A partir de 1931 on mentionne l'année en entier.

### **M\***

Le code M\* à côté de « année fin construction », signifie que la parcelle est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O) non imposable au Pr.I.

### **SITUATION**

L'extrait mentionne les données comme reprises suite à la mise à jour de la documentation.

Il est possible que ces données ne reflètent pas encore la situation actuelle du bien. Il est également possible que le RC soit en révision suite à une réclamation.



VILLE D'ARLON

Belgique

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

## ATTESTATION

La Ville d'ARLON atteste que les charges suivantes reprises au permis d'urbanisation (PUrb 21/002) portant sur

1) des équipements prévus pour l'électricité (devis ORES-Cronos 362404 pour un montant de **25.262.38 euros** du 22/09/2020), les télécommunications (avis PROXIMUS JMS 477254 du 04/08/2020 et avis Voo 20/8085 du 03/08/2020 — les travaux en voirie, les plantations et le mobilier urbain tels que défini au métré estimatif daté du 11 février 2021 pour un montant estimatif TVAC de **9.945 euros**,

ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception daté du 05 septembre 2023,

2) la réfection générale de la voirie de la rue des Aubépines entre les lots 1 à 6 après les raccordements des 6 maisons par un fraisage du revêtement et la mise en œuvre d'un nouveau revêtement hydrocarboné d'un seul tenant suivant les prescriptions du CCT Qualiroutes en vigueur au moment des travaux pour une superficie de 500 m<sup>2</sup>, soit un montant forfaitaire estimé à **25.000 euros (vingt-cinq mille euros)** (Cette disposition ne dispense pas les différents acquéreurs de lots de procéder à des ragréages de qualité après chaque raccordement individuel)

ont fait l'objet d'un cautionnement d'un montant de **25 000 euros (vingt-cinq mille euros)** effectué par virement sur le compte de la Caisse des Dépôts et Consignation BE 42679200407454 (dossier n° 20771114).

Arlon, le 11 mars 2024.

Le Collège communal :

Le Directeur Général,

C. LECLERCQ.



Le Bourgmestre-Président,

V. MAGNUS.



VILLE D'ARLON

Belgique

Rue Paul Reuter, 8 - 6700 ARLON  
Té : 063/245 600 - Fax : 063/222.975

Wallonie

**Réf. urb.** : F0510/81001/LCO/2021/2/2147616**Réf.** : PUrb 21/002**Agent traitant** : T. DEHALLEUX / CF / VF

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal d'Arlon,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que

f

ont introduit

une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis **rue des Aubépines à 6700 ARLON**, cadastré **ARLON / 4<sup>ème</sup> Div / BONNERT/ Sion D n°704r**, et ayant pour objet **la création de 3 zones de construction** ;

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 **11/03/2021** et envoyé le **12/03/2021** ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur **en zone d'habitat** ;
- 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 implanté en partie dans une zone d'aléa d'inondation de valeur très faible (couleur verte). Celle-ci correspond aux zones où des inondations sont susceptibles de se produire avec les caractéristiques suivantes : récurrence supérieure à 100 ans ou une occurrence très rare, quelle que soit la submersion.

- à un bien implanté en partie dans une zone d'aléa d'inondation de valeur moyenne (couleur orange). Celle-ci correspond aux zones où des inondations sont susceptibles de se produire avec les caractéristiques suivantes :
  - récurrence inférieure à 25 ans ou une occurrence fréquente et submersion inférieure à 30 cm,
  - récurrence comprise entre 25 et 50 ans ou une occurrence occasionnelle, quelle que soit la submersion,
  - récurrence supérieure à 50 ans ou une occurrence rare ET une submersion de plus de 1m30 ;
- à un bien traversé par un axe de ruissellement concentré ;
- à un bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Moselle (AGW du 10/11/2005, M.B. du 02/12/2005) qui reprend celui-ci en zone de Régime d'Assainissement Collectif (RAC) pourvue d'égouts connectés à une station d'épuration collective (Step : Waltzing) ;
- à un bien situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;

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

Vu l'article R.277, § 4 du Code de l'Eau entré en vigueur le 01/06/2021 : « Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales :

- 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 du Code de l'Eau entré en vigueur le 01/01/2017 : « 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'urbanisation comprend une notice d'évaluation préalable 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 ;

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

- **Le Service Technique Provincial - Commissaire voyer**, pour tout projet établi en référence ou en relation à une voirie communale ou provinciale ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 18/03/2021 et réceptionné le 22/03/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 1 et libellé comme suit : « [...] Avis FAVORABLE pour autant que le front de bâtisse des garages à rue soit en recul de 10 m min. par rapport à l'axe de la voirie. Les lots 5 et 6 seront adaptés en fonction [...] » ;
- Le Service Technique Provincial – **Service des Cours d'eau**, pour tout projet prélevant ou rejetant de l'eau dans un cours d'eau de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> catégorie ; que son avis sollicité le 16/03/2021, daté du 26/03/2021 et réceptionné le 30/03/2021 est favorable, repris en ANNEXE 2 et libellé comme suit : « [...] Un ruisseau s'écoule au sud de la propriété concernée. Il s'agit d'un cours d'eau non classé. Sauf convention ou acte contraire, son entretien incombe, selon le Code civil (articles 640 et suivants), au propriétaire du fond sur lequel il s'écoule. Si celui-ci est mitoyen entre deux propriétés, l'entretien incombe pour moitié à chaque riverain.  
Le projet est situé en dehors de la zone d'aléa d'inondation dans la zone d'aléa d'inondation de valeur faible telle que définie par la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Moselle adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).  
Bien que nous ne soyons pas compétents en la matière, nous notons la présence d'axes de ruissellement concentrés sur le site. Conformément à la circulaire administrative du 03 mai 2018, nous vous invitons à consulter la Cellule GISER mise en place par la Service public de Wallonie (Direction du développement rural - Cellule GISER - Avenue. Prince de Liège 7 à 5100 Jambes - Tel : 081/336.471 - Email : erosion@spw.wallonie.be-http://www.giser.be).  
Une gestion des eaux de ruissellement sur site est bien prévue au dossier (Point 8b. Traitement des eaux pluviales)  
Attendu le Titre V « Cours d'eau » du Code de l'Eau ;

Attendu la Circulaire administrative du Service Public de Wallonie, datée du 03/05/2018, relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance de permis ;  
nous vous transmettons un avis technique favorable [...] » ;

- Le Service Public de Wallonie – Cellule GISER pour tout projet traversé par un axe de ruissellement ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 31/03/2021 et réceptionné le 02/04/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 3 et libellé comme suit :

« [...] Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES - importance faible : drainant les eaux d'un bassin versant de 1 à 9 ha) est identifié au niveau de la voirie. Au hauteur terrain (près de la zone de retournement, cet axe quitte la route pour traverser la parcelle concernée par le projet. Sur base de la nouvelle cartographie (bientôt disponible), le point de sortie est différent, ce qui implique ici que chaque lot doit accepter les eaux de ruissellement en provenance de la voirie et permettre ensuite le libre écoulement (de manière aérienne) de celles-ci sur chacun de ces lots.

L'analyse du dossier transmis et des données cartographiques disponibles met en évidence les éléments suivants :

- création d'une pente ascendante (de min 2%) vers les lots depuis la voirie ;
- absence de modification de relief au niveau des passages latéraux (largeur par lot min. de 4m)

Bien que le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement, la cellule GISER émet un **AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS** :

- maintien des passages latéraux libres de tout obstacle afin de respecter le principe suivant : 'accepter les écoulements de surface arrivant par le Nord de la parcelle et assurer la continuité hydraulique de ce ruissellement de l'amont vers l'aval, de manière aérienne, et sans préjudice pour la construction projetée et les fonds voisins ni modification de l'exutoire actuel des eaux'.

Recommandation à l'attention de l'auteur du projet et de la Commune :

Concernant les eaux pluviales, nous vous recommandons de réaliser la gestion de ces eaux avec la mise en place de l'un des systèmes suivants dans cet ordre de priorité :

1. Infiltration dans le sol. Pour le bon fonctionnement du dispositif d'infiltration, il est recommandé de réaliser une étude vérifiant la capacité d'infiltration du sol en place, la profondeur de présence de la nappe aquifère et de dimensionner le dispositif en fonction de ces paramètres.
2. Rejet dans un fossé, un axe de concentration du ruissellement, un cours d'eau non déterminé ou non repris à l'atlas avec temporisation préalable des eaux de pluie selon les directives du Groupe transversal Inondations
3. Rejet vers les cours d'eau navigable, non navigable de 1ère ou de 2ème catégorie ou non classé selon avis du gestionnaire du cours d'eau ;
4. Rejet vers le réseau d'égouts selon avis du gestionnaire du réseau d'égouttage [...] » ;

La Zone de Secours du Luxembourg – Bureau Zonal de Prévention, pour tout projet contre l'incendie, l'explosion et les risques de panique ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 30/03/2021 et réceptionné le 15/04/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 4 ;

- **ORES** pour tout projet établi en référence ou en relation à une voirie communale en ce qui concerne le réseau électrique et gaz ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 14/04/2021 et réceptionné le 15/04/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 5 et libellé comme suit : « [...] Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'aucune extension du réseau électricité et éclairage public n'est nécessaire pour équiper ce lotissement. La ligne électrique basse tension est donc suffisante pour permettre la mise à disposition d'une puissance conforme aux statuts d'ORES (10 kVA par lot).

Conformément au règlement d'ORES relatif à "la viabilisation de terrain", une participation au financement des installations électriques existantes est réclamée au demandeur. Une demande d'équipement de réseau électrique et éclairage public a été introduite auprès de nos services par Monsieur Dermience Jean-Claude. Une offre pour la participation au financement des installations électriques et d'éclairage publique a été adressée à ce dernier le 22.09.2020 (dossier Cronos 362404). Cette offre a une validité de 6 mois à dater de son édition [...] » ;

- **La SWDE**, pour tout projet concernant la distribution d'eau ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 11/03/2021 et réceptionné le 16/03/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 6 et libellé comme suit : « [...] je vous communique ci-après les informations relatives à l'équipement en eau du projet cité sous rubrique. Dès lors, l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite qui longera la voirie sur une distance de ± 123 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement peut donc être estimé à 200 €/mètre. Toutefois, si vous décidez de mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui vous sera remis en son temps, le coût sera alors revu à ± 85 €/mètre.

Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût ; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.



A titre indicatif, je vous informe que la pression de service est de 6,7 bars. Celle-ci étant supérieure à 5 bars, il convient de conseiller aux futurs propriétaires de protéger leur installation intérieure au moyen d'un réducteur de pression adéquat.

Veuillez noter que d'une part, si le financement de l'équipement en eau du lotissement est à charge du demandeur, les canalisations deviennent cependant la propriété de la SWDE, qui en assure l'entretien, se réserve le droit d'y brancher d'autres canalisations, de les prolonger et d'y apporter toute modification nécessaire, sans que quiconque soit en droit de réclamer un dédommagement.

D'autre part, la réalisation des raccordements à partir de la nouvelle conduite-mère est à charge des futurs acquéreurs de lots. Elle n'est donc pas reprise dans le relevé précité et devra faire l'objet d'une demande ultérieure [...] » ;

- **IDELUX-EAU**, pour tout projet concernant l'égouttage ; que son avis sollicité le 12/03/2021, daté du 06/04/2021 et réceptionné le 07/04/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 7 et libellé comme suit : « [...] Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement collectif avec égout connecté à la station d'épuration de Waltzing.<sup>54</sup>

Notre avis sur ce projet est favorable moyennant la prise en considération de la remarque énoncée ci-après.

Il convient de s'assurer de la faisabilité du dispositif d'infiltration pressenti pour les eaux pluviales via une note de calcul basée sur un essai de perméabilité. Ce dernier consiste, au minimum, en un sondage pédologique sur la parcelle concernée et un test de perméabilité par lot.

Ces précautions visent à sécuriser la commune et les candidats bâtisseurs et à éviter tout problème lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

Les habitations devront se conformer à toutes les prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme [...] » ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter l'ensemble des avis des services extérieurs ;

Considérant le rapport de pré-implantation daté du 24/03/2021 de Monsieur N. SAUVAGE, contrôleur à la Direction des Services Provinciaux Techniques ; qu'il y a lieu de :

- **Indiquer le recul des zones de construction par rapport à l'axe de voirie. Ce recul sera indiqué à chaque angle des zones de construction afin de déterminer l'angle des façades par rapport à la voirie (façade non parallèle à l'axe de voirie)**
- **Indiquer le recul des zones 1 et 3 par rapport aux limites latérales de parcelle droite et gauche.**
- **Indiquer le recul entre les zones de constructions.**

Considérant que la demande porte sur la création de 3 zones urbanisables permettant la construction de 6 habitations unifamiliales jumelées, sur une parcelle située rue des Aubépines à Waltzing ;

Vu le reportage photographique, ainsi que les documents annexés à la demande ;

Considérant que l'environnement bâti est majoritairement constitué d'habitations unifamiliales isolées de 1 à 2 niveaux d'ouvertures, couvertes d'une toiture ardoisée à double versants symétriques, de même longueur de pente comprises entre 33° et 38°, façades crépies de tons clairs à moyens, implantées parallèlement à la voirie ;

Considérant que le projet se situe dans le noyau villageois, dans un contexte bâti peu dense, compris entre 10 et 15 logements/hectare ;

Considérant que le projet prévoit une densité nette maximale de 16 logements/hectare ; que cette densité est acceptable pour autant que chaque construction soit destinée à un logement unifamilial ; qu'en cas de cohabitation de type intergénérationnel ou de création d'une profession libérale, la gestion du stationnement supplémentaire soit réalisée sur le bien ;

Considérant que les zones de constructions 1 et 2 s'implantent parallèlement aux courbes de niveaux de façon à mieux s'intégrer au relief ;

Vu l'avis de la Cellule GISER daté du 31/03/2021 ; que le maintien des passages latéraux libres de tout obstacle doit être respecté afin de permettre les écoulements de surface arrivant par le Nord de la parcelle et assurer la continuité hydraulique de ce ruissellement de l'amont vers l'aval, de manière aérienne, et sans préjudice pour la construction projetée et les fonds voisins ni modification de l'exutoire actuel des eaux ;

Considérant que le gabarit de deux niveaux pleins couvert par une toiture ardoisée à double versants asymétriques (1/3 – 2/3) est admissible compte tenu du dénivelé du terrain pour autant que la pente soit comprise entre 33° et 38° ;

Considérant toutefois que ce dispositif n'est pas représentatif du quartier et que les prescriptions doivent également permettre le recours à une toiture à double versants de même longueur de pente pour un volume principal dont la profondeur n'excède pas 10 m ; que dans ce cas, l'ajout d'un volume secondaire en façade arrière, à toiture plate ou inclinée, inférieur d'un niveau par rapport au volume principal reste possible ;

Considérant qu'il est mentionné page 3 – Objectif 3 : « [...] *La tonalité gris anthracite est autorisée pour les bardages [...]* » ; que le contraste par rapport à la tonalité blanc cassé de l'enduit est important ; que les bardages doivent être limités à une tonalité moyenne ou à une mixité avec un enduit de ton moyen ;

Considérant que le revêtement de façade en pierre n'est pas représentatif du contexte bâti local et régional ; qu'originellement les façades en pierre étaient recouvertes d'un badigeon à base de chaux et de sable leur conférant un enduit protecteur ; que la réalisation de façades en pierres apparentes n'est pas opportune ; qu'il y a lieu de supprimer cet élément des mesures de mise en œuvre des objectifs ;

Considérant que le bardage bois patine naturelle est acceptable pour autant que son utilisation soit limitée à marquer une différenciation volumétrique ; qu'il ne peut être utilisé en tant que revêtement de façade principal sauf pour un volume secondaire ;

Considérant que le bardage en ardoise est très contrasté par rapport aux tonalités claires d'enduit ; que son utilisation doit être limitée et en mixité avec un enduit de façade de ton moyen conforme au « *Nuancier pour les façades rurales de la Lorraine belge* » ;

Considérant qu'il sera admis au maximum deux matériaux ou deux teintes d'enduit par construction et uniquement pour marquer des différenciations volumétriques ;

Considérant que le revêtement de toiture doit être réalisé en ardoises naturelles ou artificielles ; que le revêtement en zinc n'est pas caractéristique de l'environnement bâti et doit être supprimé ;

Considérant que le bardage en zinc est admis comme revêtement de façade d'un volume secondaire pour autant que le contraste avec l'enduit soit limité ; que le ton noir soit interdit ;

✓ Vu l'article D.IV.2 § 2 du CoDT qui précise notamment qu'à la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certaines des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation [...] ou encore déjà construits [...], lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci ;

Considérant qu'en page 3 de l'annexe 4, les demandeurs indiquent que la partie à l'Est de la parcelle, dans le prolongement de l'aire de retournement pourrait être cédée à la Ville d'Arlon pour permettre l'aménagement futur d'une liaison lente ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un mesurage précis de la partie à céder à titre gratuit à la Ville et de modifier les limites du lot 6 en conséquence ;

Considérant qu'en sa séance du 14/06/2021, le Collège communal a émis un avis favorable en ce qui concerne ce projet pour autant que les remarques émises supra soient respectées ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 16/06/2021 ; que son avis daté du 30/06/2021 et réceptionné le 01/07/2021 est favorable conditionnel, repris en ANNEXE 8 et est libellé comme suit :

« [...] Vu la situation juridique du bien concerné ;

Vu le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'analyse contextuelle ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme littérale, les objectifs d'aménagement et les mesures de mise en œuvre de ces objectifs et, sous forme graphique, un plan des affectations et des profils, ainsi qu'à titre représentatif un plan masse et un ensemble de vues 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation vise la création de 3 zones de construction essentiellement destinées à des maisons unifamiliales ;

Vu le devis d'ORES du 22.09.2020 pour la viabilisation du terrain ;

Vu le devis de la SWDE du 02.09.2020 pour l'équipement en eau du projet ;

Vu le devis estimatif des travaux d'équipement du 11.02.2021 ;

Vu les avis émis par: l'inspecteur-commissaire voyer (avis conditionnel du 18.03.2021), la Province de Luxembourg, Service des Cours d'eau (avis favorable du 26.03.2021), le SPW, Cellule GISER (avis conditionnel du 31.03.2021), IDELUX EAU (avis conditionnel du 06.04.2021), la Zone de Secours Luxembourg (avis favorable du 30.03.2021), ORES (avis conditionnel du 14.04.2021) ;

Vu le rapport de pré-implantation de Monsieur N. Sauvage du 24.03.2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal émis en date du 14.06.2021 ; que pour donner suite aux conditions émises par le Collège communal les documents littéraires et graphiques devraient être adaptés ;

Considérant qu'il y a lieu de suivre les recommandations du Collège communal et des instances consultées ;

Considérant que le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti et non bâti existant moyennant certaines conditions ;

Au vu de ce qui précède, j'émet sur la présente demande de permis d'urbanisation un **avis favorable aux conditions suivantes** :

- *Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisation, les documents graphiques et littéraires seront adaptés et complétés au regard des remarques émises par le Collège communal.*
- *Respecter les conditions reprises aux avis de l'inspecteur-commissaire voyer du 18.03.2021, du SPW, Cellule GISER du 31.03.2021, d'IDELUX EAU du 06.04.2021, de la Zone de Secours Luxembourg du 30.03.2021.*
- *Le Collège précisera les actes, travaux et/ou charges qu'il juge utile d'imposer au titulaire du permis et qui sont nécessaires à la mise en œuvre de l'urbanisation et à son intégration environnementale, (cf. devis d'Ores du 22.09.2020, devis de la SWDE du 02.09.2020 et devis estimatif du 11.02.2021 pour travaux en voirie et plantations d'arbres d'alignement) = **conditions nécessaires à la mise en œuvre du projet au sein de son périmètre** ; les charges étant les contraintes imposées hors périmètre).  
*La réalisation de ces actes, travaux et/ou charges sera un préalable à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.  
Le cas échéant, le permis détermine les parties ou zones qui peuvent être cédées sans que le titulaire ait exécuté les actes et travaux imposés.**
- *Le Collège communal définira avec précision le périmètre du permis d'urbanisation.*
- *Le (ou les) notaire(s) qui établira (ont) le (ou les) plan(s) de division devra (ont) en transmettre une copie au Fonctionnaire délégué et au Collège communal afin que ceux-ci puissent vérifier le respect du prescrit en matière de division [...] » ;*

Considérant que l'ensemble des remarques reprises supra ont été transmises au demandeur afin de les inviter à solliciter l'autorisation de déposer des plans modifiés et un corollaire de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.IV.42 du Code ;

Considérant le courrier du demandeur daté du 26/07/2021 sollicitant l'autorisation de déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;

Considérant que le demandeur a produit des **documents modificatifs** ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du **02/08/2021** ;

Considérant que les documents graphiques et littéraires ont été adaptés conformément aux remarques émises par le Collège communal, les services extérieures et le Fonctionnaire délégué ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 28/05/2021 ;

Considérant l'article D.IV.54 du CoDt relatif aux charges d'urbanisme ;

Considérant que compte-tenu de l'urbanisation en cul-de-sac de la rue des Aubépine, il y a lieu de permettre une liaison piétonne vers les terrains proches, que la cession du lot 6A à la Ville permettrait de réaliser une liaison piétonne vers la ZACC ;

Considérant que la voirie est en bon état, qu'elle est pourvue d'un revêtement hydrocarboné, qu'en cas de réfection suite à des passages ou raccordements des divers impétrants, la réfection de ce revêtement devrait s'effectuer de filet d'eau à filet d'eau et non via des petites interventions ponctuelles, sur toute la longueur du lotissement ;

Considérant que le titulaire du permis d'urbanisation prévoit exclusivement la réfection de 7M2 de revêtement de sol suite à l'extension de la ligne électrique ;

Considérant que le raccordement à l'égout de chacune des 6 maisons sera réalisé ultérieurement, que les réfections suites à ces interventions en voirie seront obligatoires et à charges de chaque titulaire de permis d'urbanisme, selon les règles de l'art ;

Considérant que le présent permis d'urbanisation finalise l'urbanisation de la rue des Aubépine, qu'une réfection générale de la voirie entre les lots 1 à 6 après les raccordements des 6 maisons est nécessaire d'éviter toute dégradation progressive au droit des diverses saignées dans le revêtement du sol ; que la largeur de la voirie est de 4,30 m, que la superficie approximative de cette surface à rénover est de 500 m<sup>2</sup> pour un montant forfaitaire estimé à 25.000 euros ( vingt-cinq mille euros) ;

Considérant l'impact de ces réparations doit être pris en charge par le lotisseur dans un principe de proportionnalité pour compenser l'impact que ces intervention feront peser sur la collectivité ;

## **DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le permis d'urbanisation sollicité par \_\_\_\_\_ est octroyé.

**Le lot 6A tel que représenté sur les plans 9.a - plan des affectations et plan 10 - plan masse d'une contenance de 46 ca est exclu du périmètre d'urbanisation.**

### **Article 2 : Conditions d'urbanisme**

Les titulaires du permis d'urbanisation seront tenus de :

- se conformer à l'avis du Fonctionnaire délégué repris supra ;
- se conformer aux conditions générales et particulières émises par le Service Technique Provincial, Commissaire voyer, dans son avis daté du 18/03/2021, repris en ANNEXE 1 ;**
- se conformer aux conditions générales et particulières émises par le Service Technique Provincial, Cours d'eau, dans son avis daté du 26/03/2021 (réf : PC/ab/114084 20210322), repris en ANNEXE 2 ;
- **se conformer aux conditions générales et particulières émises par le Service Public de Wallonie, Cellule GISER, dans son avis daté du 31/03/2021 (réf : GISER/2021/1921) repris en ANNEXE 3 ;**
- **respecter les remarques émises par le Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg reprises dans son rapport de prévention du 30/03/2021 (réf : Pr21-05632-01-R-XL-JMP-20210330- 3 zones de construction - WALTZING) repris en ANNEXE 4 ;**
- respecter les remarques émises par ORES dans son avis du 14/04/2021 (réf : D.1/BH/NC/2021/312) repris en ANNEXE 5;
- respecter les remarques émises par la SWDE dans son avis du 16/03/2021 (réf : LOS/EXT 20-433/617/pg) repris en ANNEXE 6 ;
- **respecter les remarques émises par IDELUX-Eau dans son avis 06/04/2021 (réf : 450/Aid.Com.0389/DJ4774/AB/VL) repris en ANNEXE 7 ;**
- **réaliser les équipements prévus dans le dossier pour l'électricité (devis ORES-Cronos 362404 pour un montant de 25.262.38 euros du 22/09/2020 – ANNEXE 9), les télécommunications (avis PROXIMUS JMS 477254 du 04/08/2020 ANNEXE 10 et avis Voo 20/8085 du 03/08/2020 – ANNEXE 11), les travaux en voirie, les plantations et le mobilier urbain tels que défini au métré estimatif daté du 11 février 2021 pour un montant estimatif TVAC de 9.945 euros – ANNEXE 12 ;**
- 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 m<sup>2</sup>
  - 2 par niveau pour une surface utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>.

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 Moselle 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° du guide pratique de l'AIVE) ;
- se conformer à l'article R.277, § 4 du Code de l'Eau entré en vigueur le 01/06/2021 : « *Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales :*
  - 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 du Code de l'Eau entré en vigueur le 01/01/2017 : « *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 24/03/2021 de Monsieur N. SAUVAGE, contrôleur à la Direction des Services Provinciaux Techniques, 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 ;
- respecter l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres (AGW Terres) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2020, à savoir que tout mouvement de terres doit être accompagné d'un certificat de qualité des terres et faire l'objet de notification de déplacement lorsque cette obligation est de mise ;
- contacter Monsieur TOUSSAINT Benoît route de Beausaint, 3 à 6971 Champlon au 084/45.01.01, GSM 0492/15.09.73 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.

Afin d'éviter tout écoulement d'eaux de ruissellement de la voirie vers la construction, l'accès garage aura une pente de 4 % vers le domaine public sur les 5 premiers mètres à partir du bord de la chaussée.

S'il échet, les frais relatifs au placement de bordures inclinées devant l'accès garage ainsi que la réfection 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 la construction 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 40 et 41 du Code wallon du Patrimoine (COPAT) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> 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/m<sup>3</sup>. Afin de protéger la population contre un risque de cancer du poumon, il est recommandé de prendre les mesures préventives nécessaires afin étanchéifier 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](http://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](http://www.cstc.be)) « *Le radon dans les habitations : mesures préventives et curatives* ».

Tout dispositif publicitaire ou d'enseigne devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée, tenant compte des dispositions de l'article D.IV.80 du Code et des articles 431 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme, ainsi que du Guide communal en vigueur concernant ces installations.

### **Article 3 : Charges d'urbanisme**

Les titulaires du permis d'urbanisation :

- cèderont à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais, généralement quelconque, pour elle, de la partie de terrain suivante : lot 6A d'une contenance de 46 ca tel que représenté au plan masse daté du 16/02/2021 modifié le 20 juillet 2021 ;
- effectueront la réfection générale de la voirie entre les lots 1 à 6 après les raccordements des 6 maisons par un fraisage du revêtement et la mise en œuvre d'un nouveau revêtement hydrocarboné d'un seul tenant suivant les prescriptions du CCT Qualiroutes en vigueur au moment des travaux pour une superficie de 500 m<sup>2</sup>, soit un montant forfaitaire estimé à 25.000 euros ( vingt-cinq mille euros). Cette disposition ne dispense pas les différents acquéreurs de lots de procéder à des ragréages de qualité après chaque raccordement individuel.

**Article 4 :** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

**Article 5 :** Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué.

Arlon, le 30 août 2021

Par le Collège,

La Directrice générale adjointe,



M. STEVART

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,

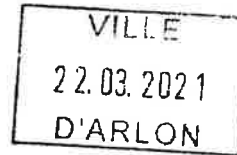
Carlo DI ANTONIO

Services Provinciaux Techniques  
Infrastructures routières et cours d'eau  
Zone Est  
Denis Trequattrini  
Inspecteur commissaire voyer

ANNEXE N° 1.

E4150  
E-URBA

Bastogne, le 18 mars 2021



{ DL E 4221  
E 4027  
E 3931  
E 3178 }

Administration communale de et à

6700 ARLON



IM1001067000004183

Objet : **Demande de permis d'urbanisation**  
Commune d'ARLON

Projet : « Création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales »

Demandeurs .

Cadastre : Arlon 4ème Division, Bonnert, Section D, n°704r

Monsieur le Bourgmestre,

Veuillez trouver sous ce pli mon avis concernant la demande de permis d'urbanisme précitée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.

Denis Trequattrini  
Inspecteur commissaire voyer

Commune d'ARLON

Demande de permis  d'urbanisme  d'urbanisation

Requérant(s) : M

Objet :

Vin de 3 zones de construction

Adresse et Situation cadastrale de la demande:

BONVERT / section D n° 704 R

ANNEXE A JOINDRE par la Commune : rapport des actes et travaux réalisés

le fonctionnaire délégué de la commune,

### AVIS DU COMMISSAIRE VOYER

#### VOIRIE

Le terrain est desservi par une voirie communale  à l'état naturel  empierrée  à revêtement imperméable

Alignement voirie

celui proposé au plan

à mct de l'axe de la chaussée actuelle

voir permis de lotir

voir remarque ( ) ci-dessous

Implantation bâtiment(s)

celle proposée au plan

voir remarque ( ) ci-dessous

Front de bâtisse garage à rue  celui proposé au plan

mesuré dans l'axe du garage  à no mct suivant l'axe d'accès à partir du centre de la chaussée, minimum

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

#### CONCLUSION

Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté.

Avis FAVORABLE pour autant que : le front de bâtisse des garages à rue soit en recul de no m. min. par rapport à l'axe de la voirie. Les lots 5 et 6 seront adaptés en fonction.

Avis DEFAVORABLE, le projet doit être modifié afin de :

A Arlon, le 18 / 3 / 2014  
L'Inspecteur Commissaire Voyer de la  
Zone EST



— Technique et Environnement —

Votre correspondant :  
Pierre CLEMENT  
Premier Attaché spécifique  
+32 (0) 63/212 841 0478/81 53 62  
p.clement@province.luxembourg.be

Nos réf. : PC/ab/114084 20210322  
(A rappeler dans toute correspondance)  
Vos réf. : PUrb/2021/002

ANNEXE N°2

Arlon, le 26 mars 2021.

E4510

URBA

DL E4121

E3178

E3931

E4027

E4450



Monsieur le Bourgmestre  
de la Commune de et à

6700

ARLON



IM10010670000004543

Monsieur le Bourgmestre,

**OBJET : ARLON – Waltzing**  
**Permis d'urbanisme pour la création de 3 zones de construction destinés à des maisons unifamiliales.**  
**Référence cadastrale : Arlon, Division 4, Section D, parcelle n°704R.**

Faisant suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous transmettre notre avis relatif au dossier cité sous rubrique.

Un ruisseau s'écoule au sud de la propriété concernée. Il s'agit d'un cours d'eau non classé. Sauf convention ou acte contraire, son entretien incombe, selon le Code civil (articles 640 et suivants), au propriétaire du fond sur lequel il s'écoule. Si celui-ci est mitoyen entre deux propriétés, l'entretien incombe pour moitié à chaque riverain.

Le projet est situé en dehors de la zone d'aléa d'inondation dans la zone d'aléa d'inondation de valeur faible telle que définie par la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Moselle adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).

Bien que nous ne soyons pas compétents en la matière, nous notons la présence d'axes de ruissellement concentrés sur le site. Conformément à la circulaire administrative du 03 mai 2018, nous vous invitons à consulter la Cellule GISER mise en place par la Service public de Wallonie (Direction du développement rural - Cellule GISER - Avenue. Prince de Liège 7 à 5100 Jambes - Tel : 081/336.471 - Email : [erosion@spw.wallonie.be](mailto:erosion@spw.wallonie.be) - <http://www.giser.be>).

Une gestion des eaux de ruissellement sur site est bien prévue au dossier (*Point 8b. Traitement des eaux pluviales*)

Attendu le Titre V « Cours d'eau » du Code de l'Eau ;  
Attendu la Circulaire administrative du Service Public de Wallonie, datée du 03/05/2018,

**Service des Cours d'eau · Infrastructures Routières et Cours d'eau**

☒ Square Albert 1<sup>er</sup>, n°1 - 6700 ARLON  
☎ 063/212 759 · ☎ 063/212 799  
✉ [spt.voiries@province.luxembourg.be](mailto:spt.voiries@province.luxembourg.be)

  
[www.province.luxembourg.be](http://www.province.luxembourg.be)

relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance de permis ;

nous vous transmettons un avis technique favorable.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le Collège Provincial :

Le Directeur général provincial,  
Par délégation,

  
p/o Gérard MARCHANDISE  
Inspecteur général

Le Président,  
Par délégation

  
Marie-Eve HANNARD  
Députée Provinciale.

---

Service des Cours d'eau · Infrastructures Routières et Cours d'eau

✉ Square Albert 1<sup>er</sup>, n°1 - 6700 ARLON

☎ 063/212 759 · 📠 063/212 799

✉ spt.voiries@province.luxembourg.be

[www.province.luxembourg.be](http://www.province.luxembourg.be)



Collège communal

Rue Paul Reuter, 8

6700 ARLON



IM10010670000004674

**Objet : Avis de la Cellule GISER** (n° 2021/1921)

! Le site « [www.giser.be](http://www.giser.be) » contient désormais un « espace pro » réservé aux informations pour les communes. Contactez-nous pour recevoir votre mot de passe via « [avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be](mailto:avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be) ».

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisation  
Objet : Création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales  
Demandeur :  
Localisation du projet : Waltzing, rue des Aubépinnes à 6700 Arlon  
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 4, Sect. D, n° 704R

### AVIS FAVORABLE

#### Motivation

Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES – importance faible : drainant les eaux d'un bassin versant de 1 à 9 ha) est identifié au niveau de la voirie. Au hauteur terrain (près de la zone de retournement, cet axe quitte la route pour traverser la parcelle concernée par le projet. Sur base de la nouvelle cartographie (bientôt disponible), le point de sortie est différent, ce qui implique ici que chaque lot doit accepter les eaux de ruissellement en provenance de la voirie et permettre ensuite le libre écoulement (de manière aérienne) de celles-ci sur chacun de ces lots.

L'analyse du dossier transmis et des données cartographiques disponibles met en évidence les éléments suivants :

- création d'une pente ascendante (de min 2%) vers les lots depuis la voirie ;
- absence de modification de relief au niveau des passages latéraux (largeur par lot min. de 4m).

Bien que le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement, la cellule GISER émet un **AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS** :

- maintien des passages latéraux libres de tout obstacle afin de respecter le principe suivant : 'accepter les écoulements de surface arrivant par le Nord de la parcelle et assurer la continuité hydraulique de ce ruissellement de l'amont vers l'aval, de manière aérienne, et sans préjudice pour la construction projetée et les fonds voisins ni modification de l'exutoire actuel des eaux'.

Recommandation à l'attention de l'auteur du projet et de la Commune :

Concernant les eaux pluviales, nous vous recommandons de réaliser la gestion de ces eaux avec la mise en place de l'un des systèmes suivants dans cet ordre de priorité :

- 1. Infiltration dans le sol. Pour le bon fonctionnement du dispositif d'infiltration, il est recommandé de réaliser une étude vérifiant la capacité d'infiltration du sol en place, la profondeur de présence de la nappe aquifère et de dimensionner le dispositif en fonction de ces paramètres.
- 2. Rejet dans un fossé, un axe de concentration du ruissellement, un cours d'eau non déterminé ou non repris à l'atlas avec temporisation préalable des eaux de pluie selon les directives du Groupe transversal Inondations
- 3. Rejet vers les cours d'eau navigable, non navigable de 1ère ou de 2ème catégorie ou non classé selon avis du gestionnaire du cours d'eau ;
- 4. Rejet vers le réseau d'égouts selon avis du gestionnaire du réseau d'égouttage.

La Cellule GISER reste à votre disposition via son site internet et sa rubrique « FAQ urbanisme » (<https://www.giser.be/wallonie-ruissellement-urbanisme/>).

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,



Caroline Ducobu, Attachée qualifiée







---

**CONTACT**

Département du Développement,  
de la Ruralité, des Cours d'Eau et  
du Bien-être Animal  
**Direction du Développement rural**  
**Cellule GISER**  
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES  
[avis.giser.dao3@spw.wallonie.be](mailto:avis.giser.dao3@spw.wallonie.be)

---

**GESTIONNAIRE DU DOSSIER**

Caroline Ducobu  
081/33 64 41  
[caroline.ducobu@spw.wallonie.be](mailto:caroline.ducobu@spw.wallonie.be)

---

**VOTRE DEMANDE**

**Vos références et contact :**  
Demande du 11/03/2021  
Vos réf. Purb/2021/002  
R. KEYMER

**Nos références :**  
GISER/2021/1921

---

**ANNEXES :** Néant

---

**CADRE LEGAL :**

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
  - Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B. 21.03.2016)
  - Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
- 

**RESSOURCES UTILES :**

- Le site de la Cellule GISER ([www.giser.be](http://www.giser.be))
- Le Portail Inondations (<http://environnement.wallonie.be/inondations/>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (QR code)



*La cellule GISER se tient à la disposition de la commune pour toute question relative à cet avis. La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone.*

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :  
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).





**RESPECT  
ESPRIT D'EQUIPE  
PROFESSIONNALISME**

**ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG  
BUREAU DE PREVENTION INCENDIE**

Rue de Blézy, 34, BERTRIX, 6880, Belgique  
☎ : 061/22.85.88 - ✉ : [bzp.zslux@gmail.com](mailto:bzp.zslux@gmail.com)

## RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

### INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

<b>Nos Références (rapport n°) :</b>		Pr21-05632-01-R-XL-JMP-20210330 – 3 Zones de construction - WALTING
<b>Technicien en prévention :</b>		Xavier Lambin – <a href="mailto:x.lambin@zslux.be">x.lambin@zslux.be</a> – 0499 / 11 51 22
<b>Agent Traitant :</b>		Jean Marc Panier – <a href="mailto:jm.panier@zslux.be">jm.panier@zslux.be</a> – 063 / 212 874
<b>Instance sollicitante</b>		Commune Arlon (urbanisme)
<b>Courrier / courriel du :</b>		11/03/2021
<b>Référence du courrier / courriel :</b>		PUrb/2021/002
<b>Agent traitant AC :</b>		R.Keymer
<b>Description de la mission :</b>		Avis sur plans : création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales
<b>Etablissement</b>		
<b>Nom :</b>		
<b>Adresse :</b>		Rue des Aubépines #
<b>C.P. Localité :</b>		6700 Bonnert
<b>Bénéficiaire de la mission</b>		
<b>Nom, Prénom :</b>		DERMIENCE Jean-Claude
<b>Adresse :</b>		Drève de l'Arc-en-Ciel, 12
<b>CP – Localité :</b>		6700 Arlon
<b>Dates</b>	<b>examen du dossier :</b>	30 mars 2021
	<b>Visite des lieux : en présence de :</b>	
<b>Personne de contact :</b>		
<b>Capacité :</b>		
<b>Plans</b>	<b>Identification :</b>	- PAJOT Dominique 061/41.54.54 <a href="mailto:info@impact-sprl.be">info@impact-sprl.be</a>
	<b>Date :</b>	16 Février 2021
	<b>nombre de feuilles :</b>	1 dossier complet
<b>Réf. cadastrales :</b>		Division 4 - Section D - N° 704R
<b>Transmis à :</b>		Commune Arlon (urbanisme)
<b>Nb page(s) du rapport :</b>		4 pages
<b>Rapport(s) précédent(s) :</b>		Néant

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Ces prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire, servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante.

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le règlement de facturation de la Zone de secours Luxembourg ; règlement consultable sur le site internet [www.zslux.be](http://www.zslux.be) dans l'onglet « avis de prévention/coût des prestations de prévention contre l'incendie ».

## RÉFÉRENTIELS D'APPLICATION ET/OU DE CONSULTATION

Les remarques reprises au présent rapport - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser - ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience professionnelle du technicien en prévention en la matière.

Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application et/ou ont été consultés pour base de référence :

- Article 135 de la nouvelle loi communale ;
- Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau d'extinction ;
- Arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses arrêtés modificatifs) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire ;

## ANALYSE | EXPERTISE

### 1. Objet :

Le présent document est établi dans le cadre de la création de 3 zones de construction destinée à des maisons unifamiliales.

### 2. Implantation et voies d'accès :

Les véhicules des postes d'incendie devront pouvoir parvenir au moins jusqu'à une façade des bâtiments.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès (un chemin, un terrain de jeux, un parking, une surface carrossable, ...) qui présente les caractéristiques suivantes :

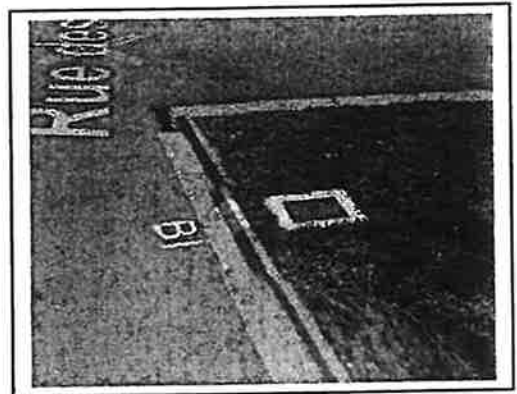
- Une largeur et hauteur minimale de 4 m ;
- Rayon de braquage minimal : 11 m en courbure intérieure, 15 m en courbure extérieure,
- Pente de 6 %
- Capacité portante : suffisante pour que les véhicules dont la charge par essieu est de 13 t Maximum, puisse y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

La rue étant en cul-de-sac, l'aire de retournement présente en fin de rue possède des dimensions suffisantes, elle devra rester libre pour permettre la manœuvre des véhicules du service d'incendie.

### 3. Approvisionnement en eau d'extinction :

Conformément à la **Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975**, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type **BH 80** conforme à la **NBN S21-019** capable de débiter au minimum 30 m<sup>3</sup>/h et ce pendant deux heures.

Actuellement, nous trouvons une bouche à incendie en fin de rue, elle devra donc être remplacée par une borne afin de faciliter son repérage quelle que soit la saison.



### 4. Remarques :

- Les parois séparant les logements seront **REI 60** jusqu'au faitage.
- Les logements seront équipés d'au moins un détecteur autonome d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du **Gouvernement wallon du 21 octobre 2004** relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

---

**CONCLUSIONS ET AVIS DE LA ZONE DE SECOURS**

---

**Conclusion :**

Un **AVIS FAVORABLE** est émis au sujet de ce dossier.

L'avis de la zone de secours Luxembourg est :

**a) FAVORABLE**

~~b) FAVORABLE SOUS CONDITIONS~~

~~c) DÉFAVORABLE~~

~~d) DÉFAVORABLE par défaut vu le manque d'éléments et/ou de précisions en notre possession.]~~

Fait à Bastogne, le 30 Mars 2021.



**Jean Marc Panier**

Stagiaire Technicien en prévention de l'incendie

Pour le Commandant de Zone,



Major Xavier LAMBIN, Ing.  
Zone de secours Luxembourg  
Direction administrative  
Responsable de la Zone de secours Luxembourg

**Balfroid Claude**

---

**De:** zone secours luxembourg bzp.zslux <bpz.zslux@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 15 avril 2021 12:31  
**À:**  
**Cc:**  
**Objet:** Envoi rapport de prévention - Pr21-05632-01  
**Pièces jointes:** PR21-05632-01-R-XL-JMP-20210330-signed.pdf

Madame la bourgmestre,

Monsieur le bourgmestre,

Veillez trouver, ci-joint, le rapport de prévention incendie, concernant l'établissement repris ci-dessous, qui nous a été transmis par le Technicien en prévention en charge de la mission.

---

**AVIS DE PREVENTION**

Références du rapport : **Pr21-05632-01-R-XL-JMP-20210330** (réf. à rappeler dans toute correspondance relative à ce dossier)

V/Réf. : **PUrb/2021/002**

Etablissement : **Création de 3 zones de constructions destinées à des maisons unifamiliales - Rue des Aubépines, # à Bonnert -**

Technicien en prévention en charge de la mission : **Major Xavier LAMBIN** ([x.lambin@zslux.be](mailto:x.lambin@zslux.be)) - Agent traitant : **M. Jean-Marc PANIER** - Tel. : **0478/15.12.35** - [jm.panier@zslux.be](mailto:jm.panier@zslux.be)

---

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile, nous vous prions de croire, Madame la bourgmestre, Monsieur le bourgmestre, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

ANNEXE N° 5

ORES



E 5082

URBA

DL. E 4131  
E 3178  
E 4150  
E 48M



IM1001067000005133

Administration Communale  
de et à

**6700 ARLON**

**N. Réf. :**  
D.1/BH/NC/2021/312  
Votre correspondant :  
Back Office Solution Technique  
et Bureau d'Etude ☎ 063/21 56 99  
Email: [bureauetudes.rx@ores.be](mailto:bureauetudes.rx@ores.be)  
Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

**V. Réf. :**  
PUrb/2021/002  
Agent traitant :  
Rachel KEYMER

Arlon, le 14 avril 2021.

**Concerne :** Demande d'avis concernant la création de trois zones de construction destinées à des maisons unifamiliales sis rue des Aubépines à Waltzing, 6700 ARLON, cadastrées 4<sup>ème</sup> division, section D, n° 704r

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'aucune extension du réseau électricité et éclairage public n'est nécessaire pour équiper ce lotissement. La ligne électrique basse tension est donc suffisante pour permettre la mise à disposition d'une puissance conforme aux statuts d' ORES (10 kVA par lot).


Conformément au règlement d'ORES relatif à "la viabilisation de terrain", une participation au financement des installations électriques existantes est réclamée au demandeur. Une demande d'équipement de réseau électrique et éclairage public a été introduite auprès de nos services par Monsieur I


Une offre pour la participation au financement des installations électriques et d'éclairage publique a été adressée à ce dernier le 22.09.2020 (dossier Cronos 362404).

Cette offre a une validité de 6 mois à dater de son édition.

Nous vous informons également que la voirie jouxtant ledit terrain est équipée d'un réseau gaz Moyenne Pression.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, nos salutations distinguées.

  
René MUSIQUE,  
Chef du service Bureau d'Etudes  
et Analyse de Gestion Luxembourg

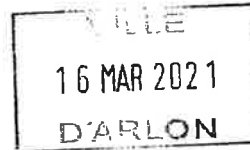
  
Luc COLLEGE,  
Directeur de Région  
ORES Luxembourg

**Jusseret Laetitia**

---

**De:** be.namur <be.namur@swde.be>  
**Envoyé:** mardi 16 mars 2021 10:36  
**À:** administration  
**Objet:** 20-433 projet d'urbanisation. ... lots) rue des Aubépines - Avis  
**Pièces jointes:** img-316103311-0001.pdf; Avis projet lotissement - 20-433.pdf

DL E3178  
E3931



Madame, Monsieur,

Par la présente, et suite à votre demande de ce 11 mars, je vous transmets en annexe copie de notre avis rendu en septembre dernier.

Si vous avez besoin d'un exemplaire signé veuillez m'en informer et je vous le transmettrai lors de mon prochain passage au bureau.

Bien à vous



**Patricia Goebel**  
Pôle Distribution Site de Namur  
Bureau d'Assistance Technique  
**Tél. 084/846.973**  
Uniquement par courriel [be.namur@swde.be](mailto:be.namur@swde.be)



Impact SPRL – Madame Viviane Arnould

Rue des Chasseurs Ardennais 32

6880 Bertrix

**SERVICE DE DISTRIBUTION  
SITE DE NAMUR**

**Votre correspondant :**  
Patricia Goebel  
Tél. : 084/846.973  
be.namur@swde.be

Loyers, le 2 septembre 2020

**Nos références :** LOS/ EXT 20-433 / 617 /pg

**Vos références :** -

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame,

**Concerne :** **Sous-bassin : Semois-Chiers**  
**Commune d'Arlon ( Waltzing )**  
**Alimentation en eau du projet d'urbanisation Dermience (7 lots) rue des Aubépines,**  
**cadastré D n° 704r**  
**Dossier : 20-433**

Suite à votre demande de ce 3 août, je vous communique ci-après les informations relatives à l'équipement en eau du projet cité sous rubrique. Dès lors, l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite qui longera la voirie sur une distance de  $\pm$  123 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement peut donc être estimé à 200 €/mètre. Toutefois, si vous décidez de mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui vous sera remis en son temps, le coût sera alors revu à  $\pm$  85 €/mètre.

Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.

A titre indicatif, je vous informe que la pression de service est de 6,7 bars. Celle-ci étant supérieure à 5 bars, il convient de conseiller aux futurs propriétaires de protéger leur installation intérieure au moyen d'un réducteur de pression adéquat.

Veillez noter que d'une part, si le financement de l'équipement en eau du lotissement est à charge du demandeur, les canalisations deviennent cependant la propriété de la SWDE, qui en assure l'entretien, se réserve le droit d'y brancher d'autres canalisations, de les prolonger et d'y apporter toute modification nécessaire, sans que quiconque soit en droit de réclamer un dédommagement.

D'autre part, la réalisation des raccordements à partir de la nouvelle conduite-mère est à charge des futurs acquéreurs de lots. Elle n'est donc pas reprise dans le relevé précité et devra faire l'objet d'une demande ultérieure.

Dans l'hypothèse où le lotisseur (ou son mandataire) serait intéressé à poursuivre le dossier, je l'invite (ou son mandataire) à nous faire parvenir sa demande à l'adresse reprise en bas de page.

Le lotisseur (ou son mandataire) joindra à cette demande les plans définitifs (avec une ou plusieurs coupes en travers de la voirie) de même que tous les documents nécessaires à l'étude et de nous communiquer, dans le cas d'une pose en tranchée commune (égouts, Proximus, VOO, etc...), les informations y relatives.

Je transmettrai au lotisseur (ou à son mandataire) les résultats de l'étude particulière ainsi que le devis et les propositions financières adéquates sur lesquels il sera appelé à marquer son accord et à s'engager à financer les travaux de distribution d'eau.

Dès réception de cet accord, la SWDE fera parvenir au lotisseur (ou à son mandataire) la facture relative aux travaux précités.

Si après réception de la facture, le lotisseur décide de faire exécuter les travaux, ceux-ci ne seront entamés qu'après le paiement complet du montant réclamé.

En outre dans l'hypothèse d'une pose en tranchée commune, l'accotement public et/ou la servitude aura/auront une largeur telle qu'elle permettra de réaliser une tranchée de largeur suffisante pour poser les différents impétrants conformément aux impositions des concessionnaires (A.R. du 11 mars 1996 – T.E. 1992 de la SWDE).

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Thierry GOFFIN  
Directeur Distribution Zone Est



IMIQ01067000004848

IDELUX Eau - Aide aux communes

Vos réf. : PUrb/2021/002

Nos réf. : 450/Aid.Com.0389/DJ4774/AB/VL

Votre contact : Aline BAUDUIN

Conseillère en environnement

Tél : +32 63 23 18 91

aline.bauduin@idelux.be

Dossier IDELUX Eau n° DJ 4774

ANNEXE N° 7

E 4811  
Unba.

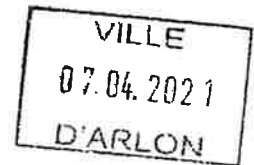
E 4021  
E 3931  
E 4150  
E 3178  
E 4640

D.L. E 4121

RECOMMANDE + AR

Administration Communale  
A/A Collège communal et Madame Rachel  
KEYMER  
Rue Paul Reuter, 8

6700 ARLON



Arlon, le 6 avril 2021

Mesdames, Messieurs,

**Concerne :** Commune de ARLON.

Demande d'avis relative à un permis d'urbanisation pour la création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales.

Nous faisons suite à votre demande d'avis reçue le 16 mars 2021 concernant le dossier repris sous rubrique.

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

**Notre avis sur ce projet est favorable moyennant la prise en considération de la remarque énoncée ci-après.**

Il convient de s'assurer de la faisabilité du dispositif d'infiltration pressenti pour les eaux pluviales via une note de calcul basée sur un essai de perméabilité. Ce dernier consiste, au minimum, en un sondage pédologique sur la parcelle concernée et un test de perméabilité par lot.

Ces précautions visent à sécuriser la commune et les candidats bâtisseurs et à éviter tout problème lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

Les habitations devront se conformer à toutes les prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme.

Le détail de l'analyse du dossier se trouve dans le rapport en annexe.

Auriez-vous l'obligeance de nous adresser votre décision sur ce dossier par mail à l'adresse suivante [infoligne@idelux.be](mailto:infoligne@idelux.be)?

.../...

.../...

Suite de notre courrier réf. : 450/Ald.Com.0389/DJ4774/AB/VL du 29 mars 2021

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.



Aline BAUDUIN,  
Conseillère environnement



Christine BOUILLON,  
Chef de service

Annexe : rapport d'analyse du dossier

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom du maître d'ouvrage :	I ie		
Adresse du projet :	Rue des Aubépinés à 6700 WALTZING		
Cadastre	Div : 4	Section : D	N° : 704R
Type de permis :	Permis d'urbanisation		
Objet de la demande :	Création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales		

**Zone d'assainissement collectif (ZAC)**  
Égout existant connecté à la station d'épuration collective de Waltzing  
✓ Zone d'aléa inondation moyenne.

## PARTIE 1 : ANALYSE DU DOSSIER

Le projet d'urbanisation doit démontrer que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires sera possible pour chaque lot du lotissement et ce, dans le respect de la législation en vigueur (CoDT, art. D.IV.55). Ces précautions visent à sécuriser la commune et les candidats bâtisseurs et à éviter tout problème lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

### 1. Gestion des eaux usées domestiques

Le Code de l'Eau prévoit que (Art. R. 277. §1<sup>er</sup>) :

- toute agglomération, répondant aux critères énoncés à l'article R.286, §2, doit être équipée d'un système de collecte ;
- les communes sont tenues d'équiper d'égouts les parties d'agglomérations susvisées et situées sur leur territoire.

Il est toujours possible pour la commune d'imposer au lotisseur la pose de l'égouttage nécessaire pour desservir son projet au titre de charge d'urbanisme, moyennant le respect du principe de proportionnalité.

**Constat d'IDELUX Eau concernant la gestion des eaux usées domestiques**  
Les eaux usées de chaque lot seront raccordées à l'égout public existant

**En conclusion, le projet d'urbanisation démontre bien que l'évacuation des eaux usées domestiques sera possible pour chaque lot.**



## 2. Gestion des eaux claires

Le projet aura pour conséquence d'augmenter le taux d'imperméabilisation du périmètre concerné. Il y aura donc production de débits de ruissellement supplémentaires.

Le Code de l'Eau prévoit que (Art. R 277. §4) : *Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales :*

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.*

Il est donc souhaitable de toujours favoriser la voie d'évacuation qui produira le moins d'accélération et de concentration des volumes de ruissellement en commençant par l'infiltration et la rétention.

En effet, le « tout-au-tuyau » génère des problèmes environnementaux de plusieurs ordres<sup>1</sup>.

<b>Constat d'IDELUX Eau concernant la gestion des eaux claires</b>
Le mode d'évacuation des eaux claires prévu est l'infiltration dans le sol
L'évacuation des eaux claires sera conforme à l'art R.277 du Code de l'Eau et respectera l'ordre de priorité précisé ci-avant.
L'évacuation des eaux claires n'est pas justifiée à l'aide d'un test de perméabilité du sol.
Une citerne à eaux de pluie contenant un volume de rétention dimensionné en fonction des surfaces imperméables est prévue.

**En conclusion, le projet d'urbanisation NE démontre PAS que l'évacuation des eaux claires sera possible pour chaque lot.**

## PARTIE 2 : AVIS D'IDELUX EAU

**Notre avis sur ce projet est favorable moyennant la prise en considération de la remarque énoncée ci-après.**

Il convient de s'assurer de la faisabilité du dispositif d'infiltration pressenti pour les eaux pluviales via une note de calcul basée sur un essai de perméabilité. Ce dernier consiste, au minimum, en un sondage pédologique sur la parcelle concernée et un test de perméabilité par lot.

Ces précautions visent à sécuriser la commune et les candidats bâtisseurs et à éviter tout problème lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

Les habitations devront se conformer à toutes les prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme.

<sup>1</sup> Diminution du rendement des stations d'épuration suite à la dilution des eaux usées par les eaux pluviales, augmentation de la charge polluante déversée au cours d'eau via les déversoirs d'orage, inondation des voiries aux points bas suite à la saturation des réseaux d'égouttage, inondations des vallées par débordement de cours d'eau,...

Arlon, le 30 JUIN 2021



DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DU LUXEMBOURG  
Place Didier, 45  
6700 Arlon  
Tél. 063/58.91.11  
Fax 063/58.90.44

Vos réf. : PURB/2021/002

Nos réf. : F0510/81001/LCO/2021/2 // 2147616

Annexe(s) :

**Votre contact :**

Christian PEETERS | 063/589011 | [christian.jeanmarie.peeters@spw.wallonie.be](mailto:christian.jeanmarie.peeters@spw.wallonie.be)  
Béatrice FONTAINE | 063/589011 | [beatrice.fontaine@spw.wallonie.be](mailto:beatrice.fontaine@spw.wallonie.be)

Collège communal de ARLON

Rue Paul-Reuter, 8

6700 Arlon



IM10010670000008937

**OBJET : Demande de permis d'urbanisation – Avis du Fonctionnaire délégué.**

**Commune :** ARLON

**Projet :** URBANISATION EN 3 ZONES - WALZING - IMPACT - 39 ares 8 ca

**Adresse du bien :** Rue des Aubépines à 6700 ARLON

**Références cadastrales :** ARLON/ 4<sup>e</sup> division/ Bonnert/ Section D/ n° 704 R

**Demandeur :**

## AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

Vu la situation juridique du bien concerné ;

Vu le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'analyse contextuelle ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme littéraire, les objectifs d'aménagement et les mesures de mise en œuvre de ces objectifs et, sous forme graphique, un plan des affectations et des profils, ainsi qu'à titre représentatif un plan masse et un ensemble de vues 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation vise la création de 3 zones de construction essentiellement destinées à des maisons unifamiliales ;

Vu le devis d'ORES du 22.09.2020 pour la viabilisation du terrain ;

Vu le devis de la SWDE du 02.09.2020 pour l'équipement en eau du projet ;

Vu le devis estimatif des travaux d'équipement du 11.02.2021 ;

Vu les avis émis par : l'inspecteur-commissaire voyer (avis conditionnel du 18.03.2021), la Province de Luxembourg, Service des Cours d'eau (avis favorable du 26.03.2021), le SPW, Cellule GISER (avis conditionnel du 31.03.2021), IDELUX EAU (avis conditionnel du 06.04.2021), la Zone de Secours Luxembourg (avis favorable du 30.03.2021), ORES (avis conditionnel du 14.04.2021) ;

Vu le rapport de pré-implantation de Monsieur N. Sauvage du 24.03.2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal émis en date du 14.06.2021 ;  
que pour donner suite aux conditions émises par le Collège communal les documents  
littéraires et graphiques devraient être adaptés ;

Considérant qu'il y a lieu de suivre les recommandations du Collège communal et  
des instances consultées ;

Considérant que le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti et  
non bâti existant moyennant certaines conditions ;

Au vu de ce qui précède, j'émet sur la présente demande de permis d'urbanisation  
un **avis favorable aux conditions suivantes** :

- **Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisation**, les documents graphiques  
et littéraires seront adaptés et complétés au regard des remarques émises par le  
Collège communal.
- Respecter les conditions reprises aux avis de l'inspecteur-commissaire voyer du  
18.03.2021, du SPW, Cellule GISER du 31.03.2021, d'IDELUX EAU du 06.04.2021, de la  
Zone de Secours Luxembourg du 30.03.2021.
- Le Collège précisera les actes, travaux et/ou charges qu'il juge utile d'imposer au  
titulaire du permis et qui sont nécessaires à la mise en œuvre de l'urbanisation et à  
son intégration environnementale. (cf. devis d'Ores du 22.09.2020, devis de la SWDE  
du 02.09.2020 et devis estimatif du 11.02.2021 pour travaux en voirie et plantations  
d'arbres d'alignement) = **conditions nécessaires à la mise en œuvre du projet** au  
sein de son périmètre ; les charges étant les contraintes imposées hors périmètre).  
La réalisation de ces actes, travaux et/ou charges sera un préalable à tout acte  
déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de  
l'antichrèse.  
Le cas échéant, le permis détermine les parties ou zones qui peuvent être cédées  
sans que le titulaire ait exécuté les actes et travaux imposés.
- Le Collège communal définira avec précision le périmètre du permis d'urbanisation.
- Le (ou les) notaire(s) qui établira (ont) le (ou les) plan(s) de division devra (ont) en  
transmettre une copie au Fonctionnaire délégué et au Collège communal afin que  
ceux-ci puissent vérifier le respect du prescrit en matière de division.

Le Fonctionnaire délégué,



Vincent DESQUESNES  
Directeur



Nos références : F0510/81001/LCO/2021/2 // 2147616



Wallonie

## PROPOSITION DE DECISION DE REFUS DU PERMIS D'URBANISATION DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que :

le demandeur a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis Rue des Aubépinés à Bonnert, cadastré ARLON / 4<sup>e</sup> division/ Bonnert/ section D/ n°704.R et ayant pour objet la création de 3 zones de construction destinées à des maisons unifamiliales ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 12.03.2021 ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il existe sur le bien un permis de lotir antérieur à 1962 ; que le Conseil d'Etat a précisé à plusieurs reprises qu'un lotissement antérieur à la loi du 29 mars 1962 ne constitue pas un acte équipollent à permis de lotir et que l'accord donné par l'administration n'a pas pour effet de lui conférer une valeur réglementaire qui rendrait ses dispositions contraignantes pour les autorités statuant sur les demandes de permis d'urbanisme ; qu'en d'autres termes, les lotissements de droit civil antérieurs à la loi du 29 mars 1962 conservent la nature exclusivement conventionnelle qu'ils avaient jusqu'alors et ne confèrent pas de droits acquis vis-à-vis de l'autorité administrative qui n'est pas liée par eux pour statuer sur des demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur en vigueur ; que celui-ci situe le bien concerné en zone d'habitat ;
- du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) sur les enseignes et dispositifs de publicité approuvé le 31.03.2004 et entré en vigueur le 24.05.2004 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé :

- en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique ;
- en zone d'initiative privilégiée ;
- sur un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement ;
- situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;

Considérant que le bien se situe le long d'une voirie communale, rue des Aubépinés ;

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

- STP, Inspecteur commissaire voyer ; que son avis du 18.03.2021 est *conditionnel* ;
- STP, Service des Cours d'eau ; que son avis du 26.03.2021 est *favorable* ;
- SPW, Cellule GISER, que son avis du 31.03.2021 est *conditionnel* ;
- IDELUX EAU, que son avis du 06.04.2021 est *conditionnel* ;
- Zone de Secours Luxembourg, que son avis du 30.03.2021 est *favorable* ;
- ORES, que son avis du 14.04.2021 est *conditionnel* ;

Vu le reportage photographique et l'analyse contextuelle ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme littérale, les objectifs d'aménagement et les mesures de mise en œuvre de ces objectifs et, sous forme graphique, un plan des affectations et des profils, ainsi qu'à titre représentatif un plan masse et un ensemble de vues 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte ;

Vu les devis émis ;

Vu l'avis conditionnel du Collège communal émis en date du 14.06.2021 ; qu'à la suite de cet avis les documents graphiques et littéraux devraient être adaptés ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu du Code en date du 16.06.2021 ; que son avis motivé est joint en annexe ; que les documents graphiques et littéraux doivent être adaptés ;

Vu l'article D.IV.47 du CoDT ; que le Collège communal n'a pas envoyé sa décision finale au demandeur dans les délais fixés par le CoDT ;

Pour les motifs précités,

### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisation sollicité par Monsieur

**est refusé.**

Article 2. : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.

Article 3. : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la Ville d'Arlon.

A Arlon, le

Le Fonctionnaire délégué,

Vincent DESQUESNES  
Directeur

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. 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, §1<sup>er</sup> 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 certifiées 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.

## **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 1<sup>er</sup> 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, §1<sup>er</sup>, 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, §1<sup>er</sup>, 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 périment en même temps que le permis d'urbanisation.

#### Art. D.IV.84

§1<sup>er</sup>. 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 1<sup>er</sup>.

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 1<sup>er</sup>. 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 1<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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

§1<sup>er</sup>. 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

§1<sup>er</sup>. 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.

Date : 22.09.2020

Copie à : IMPACT SPRL, Mr PAJOT, Rue des Chasseurs Ardennais 32, 6880 Bertrix

**Références à rappeler****Offre : 20608130****Date : 22.09.2020****N/Référence : Cronos 362404****Votre correspondant :**Back Office Solution Technique et Bureau  
d'Etude d'Arlon

☎ 063/215699 📠 063/215675

Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

**Concerné :** ARLON/ARLON: Viabilisation d'un lotissement (7 lots) sis Rue des Aubépines, cadastré 1ère division, section D, n°704r.

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'aucune extension du réseau Electricité et Eclairage Public n'est nécessaire pour viabiliser le projet. La ligne électrique Basse Tension est donc suffisante pour permettre la mise à disposition d'une puissance conforme aux statuts de Ores (10KVA par lot).

Conformément au règlement de Ores relatif à la viabilisation des terrains, une participation au financement des installations électriques existantes vous est demandée.

Cette proposition est valable pour une durée de 6 mois à dater de la présente offre.

Afin de vous servir dans les meilleures conditions, nous vous invitons à

- nous renvoyer le bon de commande, repris en annexe 2, dûment complété et signé,
- prendre connaissance du "Règlement pour l'équipement en électricité de terrains à viabiliser".
- informer, si ce n'est déjà fait, le lotisseur de nos conditions de réalisation.
- payer l'intégralité du montant repris au bulletin de virement ci-joint.
- nous renvoyer le **plan définitif approuvé par la DGATLP, d'une copie du permis d'urbanisation ainsi que des prescriptions urbanistiques.**



**BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20608130**  
de \_\_\_\_\_

**Viabilisation voiries nouvelles/existantes/privées**

Le montant de votre intervention s'élève à 20.878,00 EUR + 4.384,38 EUR (TVA 21 %) soit 25.262,38 EUR  
TVAC

**Remarques :**


Cette offre est valable 6 mois et a été réalisée sur base du plan joint à la demande. Passé ce délai l'offre sera considérée comme caduque et une nouvelle demande devra nous être adressée.  
Par la signature de la présente offre, vous reconnaissez être informé tant des dispositions réglementaires qui président à nos relations dans le cadre de viabilisation de terrains entrepris que des conditions particulières annexées à ce document.

Je passe commande à l'adresse, Avenue Patton, 237, 6700 ARLON,, pour l'offre n° 20608130 dont le montant total s'élève à 25.262,38 EUR TVA comprise (\*)  
J'ai pris bonne note des conditions de paiement qui m'ont été communiquées dans l'offre.

Nom :  
Adresse :

Signature (\*\*)

(\*) La présente offre est valable 6 mois à dater de ce jour.  
(\*\*) A précéder de la mention 'Lu et Approuvé'





Dans le cas où vous souhaiteriez modifier votre demande initiale, il est souhaitable de reprendre contact avec votre correspondant.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



**René MUSIQUE**  
Chef du Service Bureau d'Etudes et  
Analyse de Gestion Luxembourg

**Luc COLLING**  
Directeur de Région  
ORES Luxembourg

Lotissements Privés

Offre N°: 20608130

Libellé : Viabilisation voiries nouvelles/existantes/privées

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
<b>TOTAL GENERAL HTVA</b>				
Viabilisation voiries Nouvelles/Existantes/Privées/Chem accès	146	M	143,00	20.878,00

Ces montants sont exprimés en Euro.

NEO-OPP-Libramont  
Contact: Céline PONCIN  
Tél : 061 / 268 053  
corresp : Mme Viviane Arnould  
Nos réf. : **JMS 477254**

Libramont, le 04/08/2020

**Concerne : INFRA OK – Avis sur la demande de permis d'urbanisation pour un lotissement de 7 lots  
situé Rue des Aubépines à Waltzing.**

Madame Arnould,

Suite à votre lettre sous rubrique, je vous informe que la capacité de l'infrastructure de Proximus à l'heure actuelle est suffisante à l'endroit concerné, pour permettre de nouveaux raccordements.

Suite à l'évolution constante de notre infrastructure, nous ne pouvons vous garantir cette situation que durant une année. Au-delà de ce délai, une nouvelle demande devra nous être introduite, **via l'adresse mail : [chantier.a5@proximus.com](mailto:chantier.a5@proximus.com)**.

Pour toute modification de voirie dans le cadre du lotissement, nos installations existantes ne peuvent pas se retrouver dans la future voirie, ni sous les éléments linéaires. Ces installations devront être déplacées dans les futurs trottoirs. Ces déplacements seront réalisés à vos frais.

En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente lisse intérieure (Ø conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après la construction, d'autre part. En outre, je vous saurais gré d'attirer l'attention des futurs acquéreurs de ces parcelles sur le fait que les travaux de terrassement en domaine privé ne sont plus compris dans les frais de mise à la disposition par Proximus de la ligne téléphonique. Ces frais sont dorénavant facturés au client au prix de 12,39 € (hors TVA) par mètre courant de tranchée en terre-plein, augmentés des frais de repavage en cas de revêtements spéciaux. A noter que, pour des raisons de sécurité, les câbles téléphoniques doivent être écartés de 0,50 m des câbles électriques. (à moins que chaque câble soit placé dans un tuyau de protection séparé).



Page 2

L'entrepreneur chargé des travaux devra introduire, préalablement à toute intervention, une demande de plans de repérage (via le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de veiller à la sauvegarde de nos installations en place.

Vous nous obligeriez en suggérant au(x) futur(s) constructeur(s)/occupant(s) de prendre contact avec nos **services à la clientèle** aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit) avant l'exécution des travaux :

<i>Besoins personnels et à domicile</i>	<b>: 0800/33800</b>
<i>Besoins professionnels</i>	<b>: 0800/33500</b>

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Céline PONCIN  
OPP-DETAIL  
Rue des Alliés, 1 – 6800 Libramont  
061/ 268 053

**proximus**



ANNEXE N° 11

**DEPARTEMENT INFRASTRUCTURE**

Bureau d'études EST  
Rue Jean Jaures, 46 – 4430 ANS

Tél. : +32 (0)4 266 41 06  
Fax : +32 (0)4 266 41 86  
Mail : be.est@staff.voo.be

**IMPACT SPRL**

Madame Viviane Arnould  
Rue des Chasseurs Ardennais 32  
6880 BERTRIX

Réf. du courrier :

Annexe :

Ans, 3 août 2020

Réf. Dossier : 20/8085

Réf. client : -

~~Madame, Monsieur,~~

Objet : Raccordement au réseau VOO  
Commune : ARLON  
Lotissement : rue Des Aubépines – 7 lots.

Suite à votre demande du 03/08/2020, nous avons le plaisir de vous informer que le branchement au réseau de Télédistribution de VOO du lotissement repris en objet pourra être réalisé par notre société, et ce pour autant que le lotisseur nous ait préalablement demandé le branchement du lotissement et ait accepté nos conditions.

Ce branchement se fera par l'extension du réseau existant, qui comprend les travaux de branchement en voirie publique et privée. Le calcul du prix de l'offre pour le branchement est établi sur base du nombre de lots et sera à charge du lotisseur.

L'aménagement du lotissement sera entrepris lorsque vous aurez marqué votre accord sur notre offre.

Nous vous invitons à nous contacter aux coordonnées reprises ci-dessous pour toute information complémentaire.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire, Monsieur, nos salutations distinguées.

Ismail KAYA  
Responsable HFC Build - Pôle Est

Groupe IMPACT sprl

ANNEXE N° 12

**Commune d'Arion (Waltzing)  
Permis d'urbanisation de Mr. Dermience  
Estimation. Ce document n'est pas unCSC**

rue des chasseurs ardennais,32  
16880 BERTRIX  
Té: 061/41.54.54  
Fax: 061/41.55.07

Dossier n°:

Métré Estimatif

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<b>CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS</b>							
1	D4112	Sciage de revêtement en hydrocarboné, profondeur : 5 < E <= 10 cm	D.2.	QP m	9	5,00	45,00
2	D4321-E	Démolition sélective de revêtement en hydrocarboné, épaisseur : E <= 15 cm, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m2	7	6,00	42,00
3	D4610-RE	Démolition sélective de fondation / sous-fondation de chaussée, en matériaux non liés, en recherche, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m3	4	13,00	52,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<b>CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS</b>							
4	D6423-C	Démontage de bande de contrebutage ou de filet d'eau en béton préfabriqué, largeur : 40 < B <= 60 cm, en vue d'une réutilisation sur le chantier	D.2.	QP	4	8,00	32,00
5	D6910-E	Démolition sélective, en vue d'une évacuation, de fondation d'élément linéaire, en matériau lié	D.2.	QP m3	0,5	24,00	12,00
6	D9310	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables d'enrobé bitumineux en morceaux (D > 32 mm) - Code wallon des déchets : 17.03.02 - Mélanges bitumeux <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 2</i>	D.2.	QP t	0,875	12,00	10,50
7	D9323	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables d'empierrement lié - Code wallon des déchets : 17.01.01 - Béton <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 5</i>	D.2.	QP t	0,9	14,00	12,60
8	D9360	Mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange - Code wallon des déchets : 17.09.04 - Déchets de construction et démolition en mélange, ... <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 2, 5</i>	D.2.	QP t	0,975	14,00	13,65

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REMARK	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------	--------	--------	--------------------	------------------	--------------

## CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS

9	D9420	Mise en site autorisé de déchets traités de terres - Code wallon des déchets : 17.05.04 - Terres et cailloux autres que ceux visés à la rubrique 17.05.03 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 14</i>		QP m3	5	14,00	70,00
10	D9440	Mise en site autorisé de déchets traités de pierres naturelles - Code wallon des déchets : 01.01.02 - Déchets provenant de l'extraction de minéraux non métallifères <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3</i>		QP m3	3,6	10,00	36,00
11	D9450	Mise en site autorisé de déchets traités de terres, sables et pierres naturelles en mélange - Code wallon des déchets : 17.05.04 - Terres et cailloux autres que 17.05.03 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 14</i>		QP m3	35	10,00	350,00
12	D9451	Terres de voiries CWD 17.05.04VO <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3, 14</i>		QP m3	10,4	14,00	145,60

<b>TOTAL HTVA</b>	<b>821,35 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>172,48 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>993,83 EUR</b>
-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------



NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<b>CHAPITRE E : TERRASSEMENTS</b>							
13	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < m PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm <i>Concerne: Mise a disposition tranchée commune impétrant.</i>	E.5.	QP	140	28,00	3 920,00
14	E9110-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai excédentaire, m3 en vue d'une évacuation	E.5.	QP	50	5,00	250,00
15	E9121	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai spécial, en sol rocheux	E.5.	QP	12	20,00	240,00
16	E9122	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai spécial, en sol compact	E.5.	QP	12	40,00	480,00
17	E9132	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, remblai spécial, en sable-ciment <i>Concerne: Traversée de voirie.</i>	F.4.3.	QP	3	70,00	210,00
<b>TOTAL HTVA</b>					<b>5 100,00 EUR</b>	<b>1 071,00 EUR</b>	<b>6 171,00 EUR</b>
<b>TOTAL TVAC</b>					<b>6 171,00 EUR</b>		

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF. Qualirestes	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------	------------------	-----------------	---------------	--------------

## REMARQUE

## CHAPITRE F : SOUS-FONDACTIONS ET FONDATIONS

18	F2650	Sous-fondation de type granulaire, type 4, épaisseur : E = 30 cm	F.3.1.1.	7	10,00	70,00
19	F3113	Fondation en empierrement continu type I ou II (sans additif), épaisseur : E = 20 cm	F.4.2.	7	10,00	70,00
20	F4132	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : $0,05 \text{ m}^2 < S \leq 0,10 \text{ m}^2$	F.4.5.	4	10,00	40,00

TOTAL HTVA

180,00 EUR

TOTAL TVA

37,80 EUR

TOTAL TVAC

217,80 EUR

## CHAPITRE G : REVETEMENTS

21	G2223	Enrobés à squelette sableux, AC-14base3-2 - épaisseur E = 60 mm	G.2.2.2.1.1.	7	18,00	126,00
22	G2621	Enrobés à squelette sableux, AC-10surf4-2 - épaisseur E = 40 mm	G.2.2.2.1.2.	7	15,00	105,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF. Qualiroutes	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------------------	------------------	--------	--------------------	------------------	--------------

## CHAPITRE G : REVETEMENTS

23	G5221	Opération sur revêtement, couche de collage sur enrobé bitumineux récent	G. 2.2.8.2.	QP m2	7	6,00	42,00
----	-------	--------------------------------------------------------------------------	-------------	----------	---	------	-------

---

**TOTAL HTVA**      273,00 EUR      **TOTAL TVA**      57,33 EUR      **TOTAL TVAC**      330,33 EUR

---

## CHAPITRE H : ELEMENTS LINEAIRES

24	H2200-C	Bordure-filet d'eau en béton préfabriqué, en provenance du chantier	H.1.2.	QP m	4	30,00	120,00
----	---------	---------------------------------------------------------------------	--------	---------	---	-------	--------

---

**TOTAL HTVA**      120,00 EUR      **TOTAL TVA**      25,20 EUR      **TOTAL TVAC**      145,20 EUR

---

## CHAPITRE O : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN

25	O1411	Pailis en écorces de pin des Landes	O.1.2.4.	QP m3	4	100,00	400,00
----	-------	-------------------------------------	----------	----------	---	--------	--------

26	O4133	Plantation d'arbre circonférences. 12<C<=14cm en motte	O.3.2.	QP p	5	250,00	1 250,00
----	-------	--------------------------------------------------------	--------	---------	---	--------	----------

*Tilia cordata haute tige avec protection racinaire anti-rongeur.*

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REMARQUE	REF. Qualitoutès	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
-----	------	----------------------------------------	----------	------------------	--------	-----------------	---------------	--------------

CHAPITRE 0 : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN

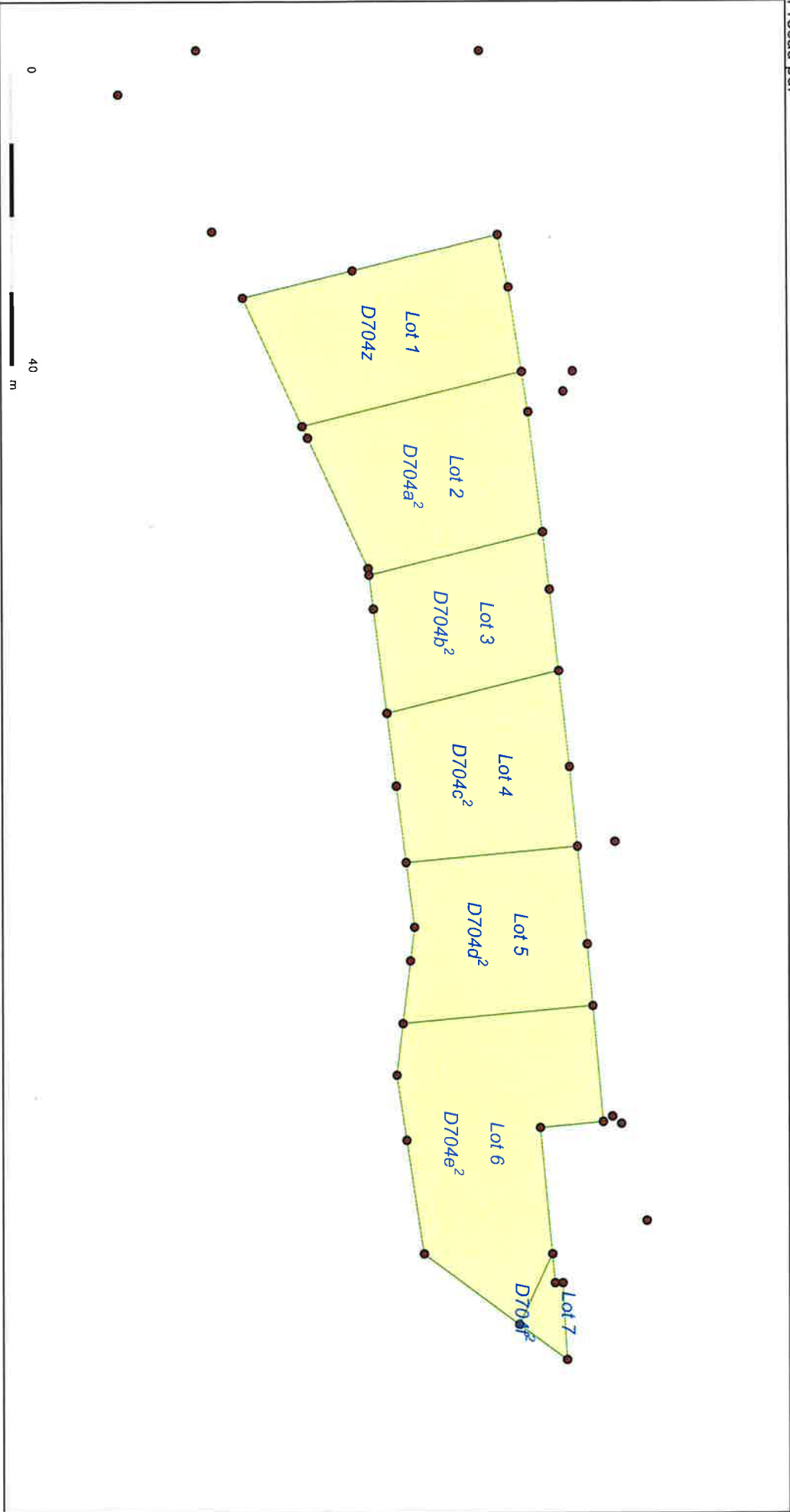
27	O4911	Placement de tuteur, hauteur : 1,50 < H <= 2,00 m; diamètre : 6 <= D <= 7 cm		O.3.7.	QP	5	15,00	75,00
----	-------	------------------------------------------------------------------------------	--	--------	----	---	-------	-------

<b>TOTAL HTVA</b>	<b>1 725,00 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>362,25 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>2 087,25 EUR</b>
<b>TOTAL HTVA</b>	<b>8 219,35 EUR</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>1 726,06 EUR</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>9 945,41 EUR</b>

<b>Totaux</b>	<b>TOTAL HTVA</b>	<b>TOTAL TVA</b>	<b>TOTAL TVAC</b>	<b>% DU TOTAL</b>
CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS				
CHAPITRE E : TERRASSEMENTS	821,35 EUR	172,48 EUR	993,83 EUR	9,99
CHAPITRE F : SOUS-FONDACTIONS ET FONDATIONS	5 100,0 EUR	1 071,0 EUR	6 171,0 EUR	62,05
CHAPITRE G : REVETEMENTS	180,0 EUR	37,8 EUR	217,8 EUR	2,19
CHAPITRE H : ELEMENTS LINEAIRES	273,0 EUR	57,33 EUR	330,33 EUR	3,32
CHAPITRE O : GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN	120,0 EUR	25,2 EUR	145,2 EUR	1,46
<b>TOTAL GENERAL</b>	8 219,35 EUR	1 726,06 EUR	9 945,41 EUR	20,99

Annexé à un acte  
 reçu par le Notaire Philippe BOSSELER  
 à Arion, en date du *douze* *deux*  
*Mille un* *et* *quatre* *vingt*  
 deux

Précad pdf



Parcelle source: D704R  
Parcelles réservées: D704Z: Lot 1 : D704A2: Lot 2, D704B2: Lot 3, D704C2: Lot 4,  
D704D2: Lot 5, D704E2: Lot 6, D704F2: Lot 7

Échelle: 1/750  
Date de création: 17/12/2021  
Agent traitant: ISABELLE STIERNOTTE  
Page n°: 1/1

