



Bastogne

VILLE DE BASTOGNE

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Nos réf. : PU/2022/17

Le Collège communal,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) et en particulier les dispositions de l'article D.IV.38 ;

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

Considérant que

ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à MAGERET - 6600 Bastogne cadastré 6ème Division Section E n° 397T, et ayant pour objet la construction d'une habitation;

Considérant que la demande a été envoyée par poste à l'Administration communale et a été réceptionnée en date du 10 février 2022 ;

Considérant que la demande a été jugée incomplète par courrier transmis en date du 25 février 2022 ;

Considérant que les compléments de dossier sollicités ont été envoyés par poste à l'Administration communale et ont été réceptionnés en date du 09 mars 2022, dès lors, la demande a été jugée complète et a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 29 mars 2022, lequel stipule un délai d'instruction de 115 jours ;

Considérant que le Collège communal a décidé en date du 07 juillet 2022 de proroger son délai de décision de 30 jours ;

Considérant que la décision du Collège communal de proroger de 30 jours le délai de décision a été transmise en date du 18 juillet 2022 au Demandeur, au Fonctionnaire délégué et à l'Architecte ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de Bastogne approuvé par Arrêté Royal du 05.09.1980 ; que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural dudit plan de secteur ;
- n'est pas soumis à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme ;
- n'est pas soumis à l'application d'un Guide Communal d'Urbanisme ;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation ;

Considérant que la demande est conforme au plan de secteur ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} 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

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

- Avis obligatoire(s) (article R.IV.35 du CoDT) : SPW - Mobilité et Infrastructures ;
- Avis facultatif(s) (articles D.IV. 35 du CoDT) : ORES, S.W.D.E. ;

Vu l'avis :

- du SPW - Mobilité et Infrastructures sollicité en date du 29 mars 2022, lequel est favorable-conditionnel et a été émis en date du 11 avril 2022 (réf. : D132/22/D16/PU/N874/Bastogne/5096/27305-avis) (cfr. Annexe 1 jointe au présent permis) ;
- de ORES sollicité en date du 29 mars 2022, lequel est favorable et a été émis en date du 6 avril 2022 (réf. : D.4/SS/2022/221) (cfr. Annexe 2 jointe au présent permis) ;
- de la SWDE sollicité en date du 29 mars 2022, lequel est favorable et a été émis en date du 27 avril 2022 (réf. : LOS/EXT22-192/351/vd) (cfr. Annexe 3 jointe au présent permis) ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Moselle qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que la demande ne nécessite ni annonce de projet ni enquête publique au regard du Code et que dès lors elle n'a pas fait l'objet de mesure de publicité ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation. L'implantation se fait sur la partie plane du terrain ;

Considérant que le terrain est en pente forte vers l'arrière. Des déblais importants sont prévus sur les côtés de l'habitation afin de dégager un jardin et une zone d'évacuation des eaux. Ces déblais n'entravent pas les propriétés voisines en proposant plutôt une continuité avec les terrains voisins ;

Considérant que l'accès à l'habitation sera similaire aux accès des maisons voisines (cfr reportage photographique Annexes 4 et 5 jointes au présent permis) ;

Considérant que les arbres présents sur la parcelle n'ont pas de réelles valeurs environnementales, un déboisement important est nécessaire afin de permettre l'accès au bâtiment ; que la végétation restante doit être maintenue au maximum ;

Considérant que la composition architecturale s'intègre au cadre bâti, elle s'inspire de ses gabarits, de son implantation et de ses valeurs de matériaux. Elle procède d'une relecture des différentes composantes présentes sur le site ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 24 mai 2022, que son avis n'est pas parvenu dans le délai de 35 jours et qu'il est donc réputé favorable, conformément à l'article D.IV.39 du Code de développement territorial ;

Considérant que l'auteur de projet a envoyé des plans modifiés par poste à l'Administration communale et a été réceptionnée en date du 03 août 2022, les modifications portent sur :

- le remplacement du crépi blanc cassé de jaune par un crépi de ton blanc cassé de gris ;
- le remplacement de la pierre jaune par une pierre naturelle locale grès schisteux de ton gris.

Considérant qu'il y a lieu de préciser le ton des matériaux de parements à l'aide du nuancier pour les façades rurales du Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier (Cfr. Annexe 6 jointe au présent permis) ;

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone et ne compromet pas le caractère bâti de celle-ci ;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

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

est

Le titulaire du permis devra :

- **Respecter les plans annexés au présent permis.**
- **Respecter les conditions suivantes :**
 - **Les teintes des crépis devront être :**
 - **de ton gris GR01 (repris dans le nuancier du Parc Naturel, tel qu'annexé) pour le ton repris au point 1 de la légende des plans annexés ;**
 - **dans les tons gris GR03 à GR04 (repris dans le nuancier du Parc Naturel, tel qu'annexé) pour le ton repris au point 2 de la légende des plans annexés ;**
 - **Respecter scrupuleusement l'avis du SPW - Mobilité et Infrastructures, tel qu'annexé.**
 - **La végétation existante doit être maintenue au maximum.**

Article 2 : Conformément aux dispositions du CoDT, il est rappelé que les **travaux** de construction(s) nouvelle(s) ou d'extension de construction(s) existante(s) ne peuvent **débuter** qu'**après** la **réception** du **procès-verbal** de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Pour permettre au Collège communal de procéder à l'indication de l'implantation, le demandeur est tenu de communiquer, au Service de l'Urbanisme de l'Administration communale un plan d'implantation coté, dressé à la même échelle que celle du plan d'implantation de la demande, reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori.

Ce plan sera accompagné d'un reportage photographique des chaises permettant d'apprécier la situation générale des lieux.

Ce plan doit être dressé et signé par un géomètre, l'architecte ou encore par l'entrepreneur chargé du gros-œuvre.

Ce plan doit être contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.

Ce plan doit être transmis à l'administration communale **30 jours calendrier** avant le démarrage des travaux et l'indication de l'implantation doit être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après réception du procès-verbal d'implantation dressé par le Collège communal.

Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Article 3 : Le cas échéant, les dispositions applicables en matière de performance énergétique des bâtiments doivent être respectées et plus particulièrement, les obligations figurant dans la législation applicable en matière de PEB.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres Lois ou règlements, notamment en ce qui concerne le Code Civil, le Règlement Général sur la Protection de l'Environnement, le code du logement et de l'habitat durable, etc... .

Article 5 : La présente décision est notifiée :

1. en expédition conforme et par envoi recommandé :

- Au Fonctionnaire délégué du Service Public de Wallonie, direction générale opérationnelle de

l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie.

2. en copie simple et par pli ordinaire :

- A l'architecte : VANHORENBEECK PIERRE, dont les bureaux se situent RUE FRANCO 22 à 6700 ARLON .
- Aux instances ayant remis un avis, à savoir : SPW - Mobilité et Infrastructures, ORES, S.W.D.E.

Par le Collège en sa séance du **12 août 2022**,



Kévin GUEIBE
Directeur général

Philippe COLLIGNON
1^{er} Echevin

EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT 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 DÉBUT 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.

PÉREMPTION 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.

SPW – MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES
 DÉPARTEMENT DES ROUTES DE NAMUR ET DU LUXEMBOURG
 DIRECTION DES ROUTES DU LUXEMBOURG
 District Routier de Bastogne
 Réf. District : D132/22/D16/PU/N874/Bastogne/5096/27305-avis
 Réf AC Bastogne : PU/2022/17

Avis Favorable
 Conditionnel

AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

ALIGNEMENT – ZONE DE REcul

IDENTITÉ DU REQUÉRANT :

SITUATION DE LA PARCELLE :

RN874 – BK 4.625 - CD
 BASTOGNE
 Division 6 – Section E - N° 397 T

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER :

« Construction d'une habitation à Mageret sur le territoire de la commune de Bastogne ».

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Trottoir ou accotement en élévation.

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

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

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

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police. Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou format gadoue ; un séparateur de boue et de graisses est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W.C. ou de nature résiduaire est strictement interdit.

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

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

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

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

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

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

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

B. CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.
2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute, elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
6. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.
Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

1.- Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée (1)	0,20 m
2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée (1)	0,05 m
3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1)	1,50 m
4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1)	
5.- Profondeur de la zone de recul (1)	8 m

Vu la zone de recul fixé à 8 m ;

Vu l'alignement fixé à 11 m ;


La future construction est à ériger à minimum 19 m (8 m + 11 m) de l'axe de la N874 ;

Je n'ai pas de remarque à formuler sur la construction qui respecte les normes en matière d'alignement le long du réseau routier régional du SPW – MI.

Les travaux devront être réalisés conformément aux normes prescrites par l'administration chargée de l'urbanisme.

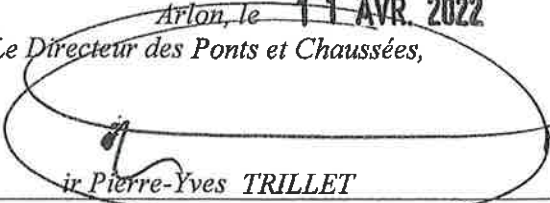
- ◆ Il appartient au bâtisseur d'effectuer un état des lieux avant travaux. Dans le cas contraire ; la voirie et les équipements routiers sont réputés être en parfait état. Consécutivement aux travaux ou lors de l'exécution de ceux-ci, tout dégât occasionné à la voirie et à ses équipements sera à la charge du requérant ;
- ◆ La situation de la voirie et de l'accotement sont bien connus du requérant, il lui appartient de se protéger d'éventuels écoulements d'eau en provenance de la chaussée, si des équipements sont à prévoir il lui incombe de les prévoir à sa charge.
- ◆ En aucun cas, les eaux de ruissellement ne peuvent s'écouler depuis la propriété vers la voirie. Il appartient au requérant de récolter et d'évacuer ses eaux à sa charge.
- ◆ Toute modification de l'accotement sera exécutée conformément aux indications du gestionnaire de la N874 et sera à charge du requérant.
- ◆ Durant le chantier, il y a lieu de prévoir le nettoyage de la N874 afin de garantir la sécurité routière des usagers sur celle-ci.

Bastogne, le 5 avril 2022.


Stéphane BURTON,
Chef de district.

Vu et approuvé par le Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à l'Administration communale de Bastogne, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Arlon, le 11 AVR. 2022
Le Directeur des Ponts et Chaussées,


Pierre-Yves TRILLET

Administration Communale de Bastogne
De et à

6600 BASTOGNE

N. Réf. :
D.04/SS/2022/221
Votre correspondant :
Back Office Solution Technique
et Bureau d'Etude
Email: bureauetudes.rlx@ores.be
☎084/245492
Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

V. Réf. :
PU/2022/17
Agent traitant :
Mme Renard

Arlon, le 6 avril 2022.



IM10010660000036341

Objet : Demande d'avis pour le terrain sis BASTOGNE Wardin Mageret, cadastré 397T.

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire savoir que la voirie jouxtant ledit terrain est équipée des réseaux électrique et éclairage public.

La ligne électrique basse tension sera suffisante pour permettre la fourniture d'une puissance conforme aux statuts d'ORES (10 kVA).

Il est bien entendu qu'en cas de morcellement du terrain en plusieurs parcelles, la réglementation d'ORES ayant trait à la "viabilisation de terrain" sera d'application.

Par terrain à viabiliser, il faut entendre tout terrain qui est soit morcelé en parcelles, quel que soit le type de construction future destinée en tout ou partie à l'habitation (dans le cadre d'une division d'un ou plusieurs terrains en deux parcelles ou plus, soumis à permis d'urbanisation au sens du CoDT soit destiné à l'établissement de constructions ou habitats groupés. Par construction ou habitat groupé, il faut entendre la construction d'un nouveau bâtiment individuel ou jumelé destiné en tout ou partie à l'habitation sur une parcelle sur laquelle un bâtiment est déjà existant ou les constructions groupées destinées en tout ou partie à l'habitation ou la division verticale ou horizontale d'un bâtiment existant destiné en tout ou partie à l'habitation, cette division pouvant entraîner ultérieurement, en cas de division verticale, une division parcellaire éventuelle du terrain.

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



Administration Communale – Service Urbanisme

Rue du Vivier 58

6600 Bastogne

**SERVICE DE DISTRIBUTION
SITE DE NAMUR**

Votre correspondant :

Véronique Decloux

Tél. : 081/256.677

be.namur@swde.be

Loyers, le **27 AVR. 2022**

Nos références : LOS/ EXT 22-192 / 351 /vd

Vos références : PU/2022/17

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame, Monsieur,

Concerne : **Sous-bassin : Ourthe
Commune de Bastogne (Wardln)
Alimentation en eau du bâtiment
cadastré E n° 397 T
Certificat d'équipement en eau**

, rue Gustave Delperdange (Mageret),

Par la présente, et suite à votre demande de ce 29 mars, je vous informe qu'il existe une conduite de distribution d'eau desservant la rue précitée dans la voirie côté adjacent.

L'alimentation du bâtiment pourra se faire sans pose de nouvelle conduite, ceci à la condition qu'aucune modification, élargissement ou amélioration de voirie n'intervienne avant les demandes de raccordement.

A titre indicatif, je vous informe que la pression de service est de 7,2 bars. Celle-ci étant supérieure à 5 bars, il convient de conseiller au futur propriétaire de protéger son installation intérieure au moyen d'un réducteur de pression adéquat.

Dans ces conditions, la SWDE certifie que dans le cadre du projet tel que présenté, elle n'a pas d'imposition particulière en matière d'équipement en eau.

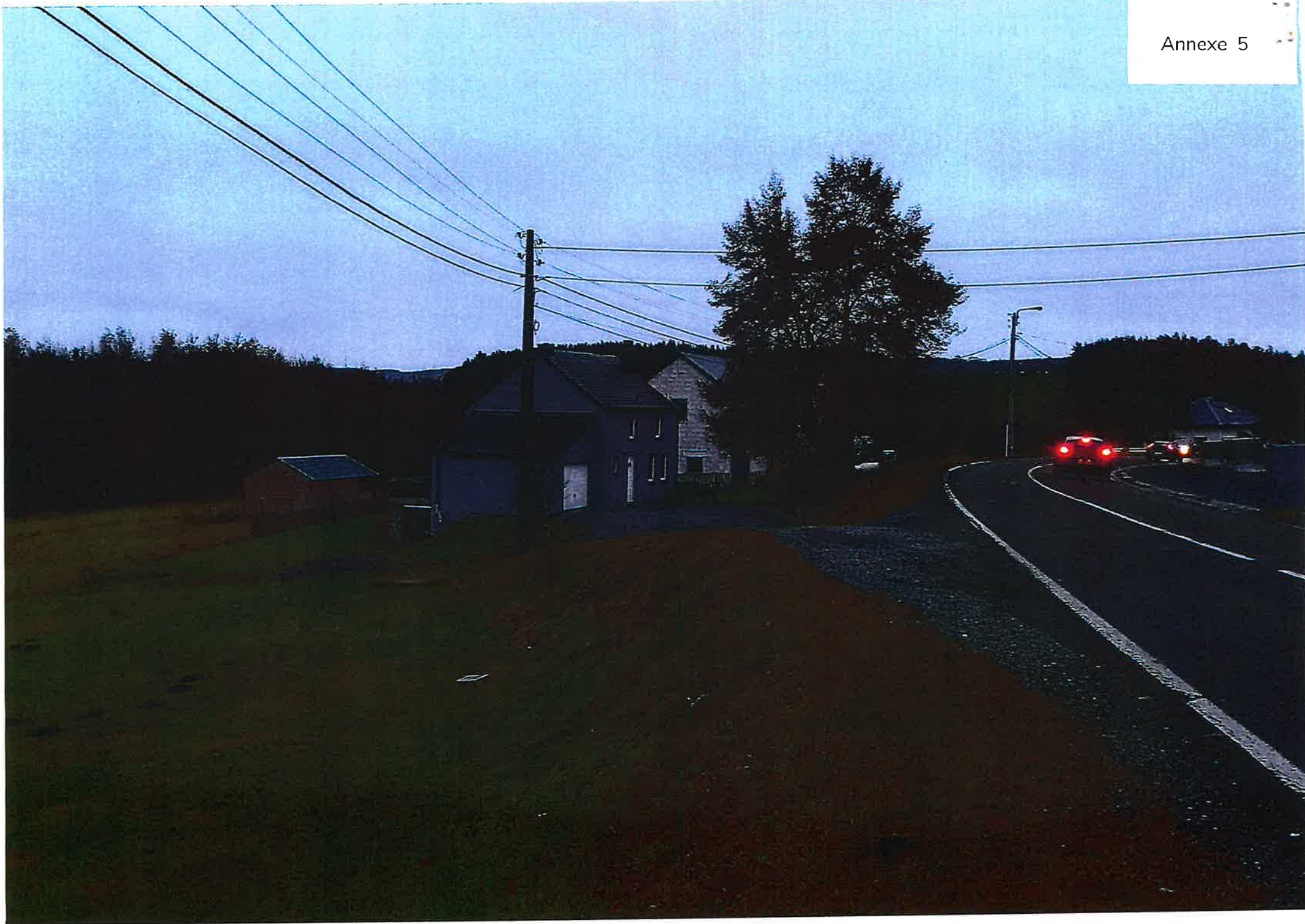
Le propriétaire pourra demander, lors de la construction de son bâtiment, la réalisation du raccordement via le site de la SWDE (www.swde.be/fr/services-en-ligne).

J'attire cependant votre attention sur l'article D197 du Code de l'Eau. Celui-ci impose, le placement d'un compteur « afin de pouvoir comptabiliser de manière individualisée la consommation de chaque logement, activité commerciale ou bâtiment » pour tout nouveau raccordement.

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

Thierry GOFFIN
Directeur Distribution Zone Est





NUANCIER

6

POUR LES FAÇADES RURALES DU PARC NATUREL HAUTE-SÛRE FORÊT D'ANLIER

LES BLANCS

Dans un contexte fait de badigeons et d'enduits clairs.

LES TONS BRUNS

Dans un contexte de grès ou de grès schisteux apparent.

LES TONS GRIS

Dans un contexte de schiste apparent.

Cette gamme est néanmoins applicable sur l'ensemble du territoire du Parc naturel.



BL 01



BR 01



GR 01



BL 02



BR 02



GR 02



BL 03



BR 03



GR 03



BL 04



BR 04



GR 04



BL 05



BR 05



GR 05



BL 06



BR 06



GR 06



BR 07



GR 07