

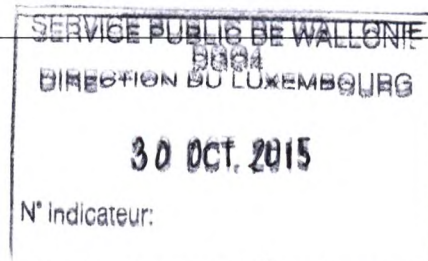
Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION



SEANCE DU 22 OCTOBRE 2015

LE COLLEGE COMMUNAL,

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

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

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que **Monsieur et Madame DION-DUPARQUE Philippe, Rue de France, 3 à 6820 Florenville,** ont introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à **Rue du Moulin S/N à 6769 Villers-la-Loue** cadastré 5^{ème} division, Villers-la-Loue, Section C N° 893C - 893D - 893E - 894B - 896 - 897 - 898B - 898C - 898D - 898A et ayant pour objet : **Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales**

Considérant que la demande complète de permis a été :

- adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ;
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/08/2013; (i)

Considérant que le bien est situé - dans un périmètre - en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur et en zone agricole au-delà au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; (1)(2)

Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement ; (1)

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consulté pour les motifs suivants: (1)(2)

- * Service Technique Provincial - Cours d'eau: (motif) : ruisseau des Aulnettes ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 et transmis en date du 30/09/2013 est favorable conditionnel ;
- * Service Technique Provincial – Commissaire voyer : (motif) : Voirie ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 et transmis en date du 12/09/2013 est favorable conditionnel ;
- * AIVE: (motif) Egouttage ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 et transmis en date du 09/10/2013 est favorable conditionnel ;
- * DNF: (motif) Végétation ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 et transmis en date du 10/10/2013 est favorable conditionnel ;

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

* Service Régional d'Incendie : (motif) Sécurité ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 et transmis en date du 05/12/2013 est favorable conditionnel ;

* DGO3 – Service Agricole – (motif) Zone agricole ; que son avis sollicité en date du 03/09/2013 ne nous est pas parvenu dans les délais impartis ; que son avis est réputé favorable ;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de permis d'urbanisation transmise au Collège communal en date du 20 janvier 2015 est favorable conditionnel ; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

**Décision du Fonctionnaire Délégué
sur une demande de permis d'urbanisation**

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu les articles **107§2 à 118, 128 et 382 à 383**, ainsi que les articles **4 et 330 à 343** du même Code, relatifs à l'instruction et à la publicité des demandes de permis d'urbanisation

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Vu la demande introduite par **Monsieur Philippe DION et Madame Véronique DUPARQUE** et relative à l'urbanisation de la propriété sise à Meix-Devant-Virton, cadastré 5^{ème} Division – Villers-la-Loue – Section C – numéros 893c, d, e ; 896; 897; 898a, b, c, d, e (superficie totale de la propriété, suivant notice, zone agricole comprise : 1 Ha 61 ares – Nombre de lot prévus au plan masse : 13, y compris le lot cabine HT) ;

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

EMET L'AVIS SUIVANT (Dispositif) : FAVORABLE CONDITIONNEL

Considérant que la demande vise à urbaniser la propriété (cadastrée 5^{ème} Division – Section C - numéros 893c, d, e ; 896; 897; 898a, b, c, d, e) située en rapport avec le noyau du village de Villers-la-Loue, d'une superficie totale de 1Ha 61 ares (zone agricole comprise) ;

Considérant que le bien se situe :

- au plan de secteur en vigueur, en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur et en zone agricole au-delà ;
- à proximité d'arbres ou haies remarquables ;
- dans un périmètre d'aléa d'inondation dit faible ;

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

- le long du ruisseau des Aulnettes (2^{ème} catégorie) ;
- en zone d'assainissement collectif au PASH, gérée par l'AIVE ;

Vu l'accusé de réception daté du 03.09.2013 ;

Considérant que la modernisation de la voirie est l'accessoire indispensable à l'urbanisation de la zone concernée ;

Considérant que l'article 91 du CWATUPE prévoit que, *pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article 88, § 3, 4°, le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie, et que, le permis d'urbanisation dispense la commune de toute autre formalité légale en matière d'alignement particulier ;*

Considérant que la présente demande contient le dossier technique visé à l'article 88, § 3, 4° ; qu'il comporte entre autre un plan technique, un descriptif et un estimatif des travaux à réaliser sur l'assiette de voirie existante ;

Vu le devis d'Interlux daté du 16.07.2013 pour le raccordement au réseau d'électricité et le placement de candélabres avec luminaire ; de plus un terrain de 6m x 6m destiné à l'implantation d'une cabine de transformation sera mis à la disposition d'Interlux ;

Vu l'avis conditionnel de l'Inspecteur commissaire voyer émis en date du 15.11.2013 ;

Vu l'avis technique favorable conditionné de la Direction des Services Techniques, Service des Cours d'Eau, du 26.09.2013 ;

Vu l'avis conditionnel de l'AIVE du 07.10.2013 sur l'évacuation des eaux du lotissement ;

Vu l'avis conditionnel du Département de la Nature et des Forêts émis en date du 07.10.2013 ;

Vu le rapport de prévention relatif aux conditions de sécurité contre l'incendie et la panique établi en date du 24.11.2013 par le Bureau zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg ;

Revu l'avis favorable du Collège émis en date du 12.12.2013 qui précisait que les avis des instances consultées seront respectées ;

Revu mon avis défavorable du 21.01.2014 ;

Vu le dossier modifié, daté de novembre 2014 ;

Considérant que le §2 de l'article 88 du CWATUPE prévoit que « *A la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement*

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1°; lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci. » ;

Considérant que le demandeur sollicite l'exclusion de la partie de la propriété située en zone agricole au plan de secteur ;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu la localisation comprenant entre autres la situation géographique et le reportage photographique ;

Vu le cahier d'analyse comprenant le milieu physique, le milieu humain, la situation juridique, le contexte urbanistique et paysager et les potentialités-contraintes-enjeux ;

Vu le cahier des dispositions réglementaires comprenant les options d'aménagement, l'option architecturale d'ensemble et les prescriptions ;

Vu l'avis favorable du Collège sur le nouveau dossier daté du 11.12.2014 ;

Considérant que dans le cas d'une division entre deux zones résidentielles, la limite parcellaire devrait s'établir à minimum 3m50 de chaque zone ;

Considérant que les remblais prévus aux profils en travers sont excessifs ; que pour les lots 1 à 8, les remblais maximum admissibles ne devraient en aucun cas dépasser le nu de la façade arrière des volumes principaux ; que les profils P_1 à P_8 devrait être adaptés en ce sens et le P_14 corrigé en P_4 ; que comme le suggère le plan masse, les terrasses doivent être aménagées au sein des zones capables de construction et être ceinturées de murs (terrasses construites) ; qu'il ne devrait donc pas être autorisé de terrasses complémentaires en zone de cours et jardins ;

Considérant qu'au sein de la zone 10.2, la distance minimale de dégagement à respecter en cas de non mitoyenneté devrait être de 3m50 ; qu'il doit en être de même pour les zones 10.3 ;

Considérant qu'au sein de la zone 10.2 de 47m30, il devrait être permis de réaliser trois constructions avec mise à disposition minimale de 12m de zone capable de construction pour chaque lot, cette zone permettrait dès lors la réalisation d'un bâti semi-continu en plus des vocations déjà prévues ;

Considérant que les prescriptions sont ambiguës entre les articles 3.5 et 3.6, le point 3.5 déterminants les haies obligatoires à réaliser sur trois rangs entre les zones de cour ouverte et les zones de cour et jardins, alors que le point 3.6 prévoit la réalisation d'une haie d'un rang sur la limite entre la cour ouverte et la cour et jardin ; que dès lors l'article 3.6 doit être adapté ;

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

Considérant que les prescriptions sont ambiguës au sein de l'article 3.6 ; qu'au vu du texte proposé le mot « éventuellement » est excédentaire, pour ce qui concerne la mise en place de haies vives libres à la limite entre zone de cours et jardins et la zone agricole, étant donné qu'il s'agit de la seule possibilité autorisée ;

Considérant qu'à l'article 3.6 page 77, l'identification des implantations devrait être précédée d'un titre « implantation » et les mots « en cours ouverte » devrait être remplacés par « sur la limite entre la zone de cour ouverte et la zone de cours et jardin » ;

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

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

1. **Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisation**, les documents graphiques et littéraires seront modifiés pour tenir compte des remarques émises dans les considérants repris ci-dessus. Au minimum un exemplaire des documents modifiés me sera transmis avec le permis d'urbanisation.
2. En cas de redondances et/ou d'ambiguïtés, il est rappelé, d'une part que les options d'aménagement prévalent sur l'option architecturale d'ensemble et les prescriptions relatives aux constructions et aux abords et, d'autre part que l'option architecturale d'ensemble prévaut sur les prescriptions.
3. Le Collège précisera quelles sont les conditions émises dans les avis de la zone de secours Luxembourg, du Service des cours d'eau des Services Provinciaux Techniques, du DNF, du commissaire voyer et de l'AIVE qui devront être rencontrées.
4. Le Collège précisera les actes, travaux 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. La réalisation de ces actes, travaux 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 (cf. article 3.1.4 des prescriptions – cahier D – et dossier technique – cahier E)
5. Le Collège définira avec précision le périmètre du permis d'urbanisation en motivant sa décision au vu de l'article 88 § 2 du CWATUPE (exclusion de la zone agricole = zone 30.1 au plan de destination).
6. Conformément aux articles 192, 235 et 246 du Titre IV du Nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, des sondages archéologiques pourront être effectués par l'Administration. A cet effet et préalablement à toute vente d'un ou de plusieurs lots, il y a lieu de contacter le Service de l'Archéologie (M. Denis Henrotay, 22 rue des Martyrs, B-6700 Arlon – Tél : 063/230540 – Fax : 063/230545).

Considérant que ⁽⁸⁾

Vu notre rapport en date du 12/12/2013 ;

Vu notre rapport en date du 11/12/2014 ;

Vu les avis des différentes instances consultées et repris en annexe ; Tous ces avis seront de stricte application ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué en date du 20 janvier 2015 ; que le Collège communal se rallie à cet avis ;

Vu le nouveau dossier déposé par les demandeurs ;

Considérant que les modifications apportées au dossier répondent à la demande du Fonctionnaire délégué ;

DECIDE

Article 1. Le permis d'urbanisation sollicité par **Monsieur et Madame DION-DUPARQUE Philippe**, demeurant **Rue de France, 3 à 6820 Florenville** est **octroyé aux conditions suivantes**. ⁽¹⁾

- Au vu de l'article 88 § 2, le périmètre du permis d'urbanisation sera limité à celui repris au plan de destination avec exclusion de la zone 30.1. (zone agricole).
- Le lotissement sera entièrement équipé : Extension du réseau d'eau, extension du réseau d'égouttage, aménagement de la voirie y compris le revêtement hydrocarboné, électricité, télédistribution et éclairage public. Ces aménagements respecteront, en tout point, les avis des instances consultés et faisant partie intégrante de ce permis.
- Un trottoir sera réalisé sur toute la longueur du lotissement conformément au schéma de principe ci-annexé.

Charge d'urbanisme à réaliser avant toute vente de lot :

- Réaliser l'équipement complet du lotissement en ce compris les plantations imposées par les services de la Division Nature et Forêts. Tous les équipements seront réalisés dans le respect des conditions émises par dans les avis de la zone de secours Luxembourg, du Service des cours d'eau des Services Provinciaux Techniques, du DNF, du commissaire voyer et de l'AIVE.
- S'acquitter de la taxe sur les lotissements d'un montant de **1.200,00 euros**.
- Réaliser le trottoir en revêtement hydrocarboné suivant schéma de principe ci-annexé.
- Le réseau d'égouttage sera remis à la commune après sa réalisation. Avant la reprise de ce réseau d'égouttage, un passage caméra démontrant la bonne exécution des travaux d'égouttage devra être remis à la commune par le lotisseur de même qu'un plan as-built de ces travaux.

Le titulaire du permis devra : ⁽⁵⁾

- 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ; ⁽²⁾

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

2° (6)

- a. Respecter l'avis du Service Régional d'Incendie, ci-joint, daté du 24/11/2013 et faisant partie intégrante du permis.
- b. Respecter l'avis du Service des Cours d'Eau., ci-joint, daté du 26/09/2013 et faisant partie intégrante du permis.
- c. Respecter l'avis du Département Nature et Forêts, ci-joint, daté du 07/10/2013 et faisant partie intégrante du permis.
- d. Respecter l'avis du Service Technique Provincial, ci-joint, daté du 15/11/2013 et faisant partie intégrante du permis.
- e. Respecter l'avis de l'AIVE, ci-joint, daté du 07/10/2013 et faisant partie intégrante du permis.
- f. Respecter les directives actuelles et à venir concernant le rejet des eaux usées.

Article 2. Le lotissement sera réalisé en ——— phases successives, comme il est précisé ci-après : ^{(2) (5) (7)}

Article 3. Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

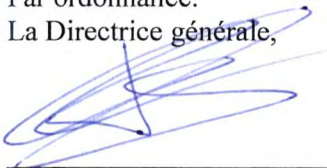
Ainsi délibéré à Meix-devant-Virton, le 22 octobre 2015

Par le Collège
La Directrice générale,
Nathalie BOLIS

Le Bourgmestre,
Pascal FRANCOIS

Pour expédition conforme :
Meix-devant-Virton, le 27 octobre 2015

Par ordonnance.
La Directrice générale,



Le Bourgmestre,



⁽¹⁾ Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

⁽²⁾ A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

⁽³⁾ Indiquer les prescriptions du plan communal d'aménagement, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.

⁽⁴⁾ A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

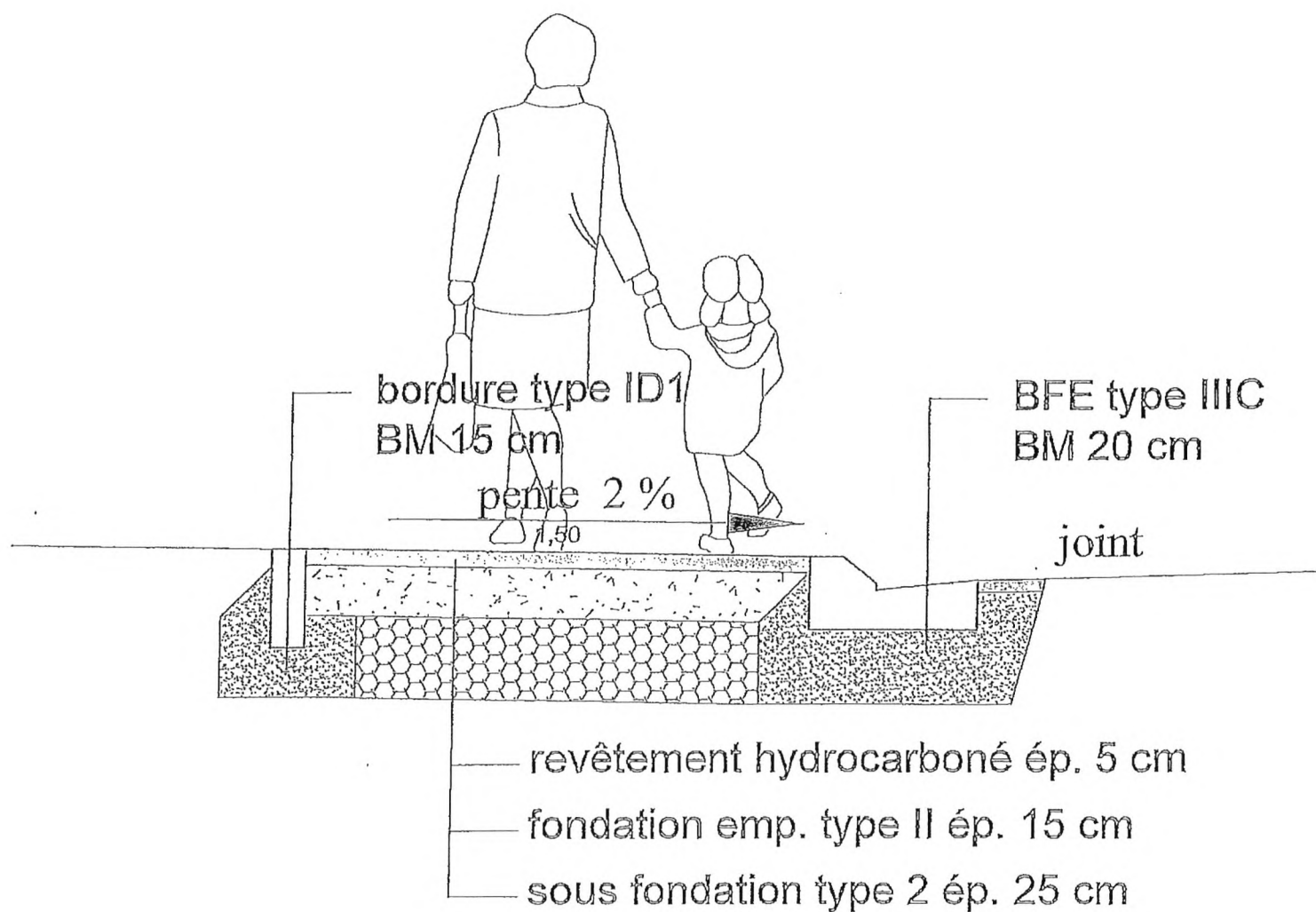
⁽⁵⁾ A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

⁽⁶⁾ A compléter, le cas échéant, par le Collège communal.

⁽⁷⁾ Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans.

⁽⁸⁾ Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

schéma de principe
Trottoir en revêtement hydrocarboné
éch. 1 / 20





PROVINCE DE LUXEMBOURG
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
Division voirie – Services voyers Zone Sud

Fratin, le 7 septembre 2009

Contrôle : 8/9/09

Mr DION
Géomètre expert
Lischert, rue de la lorraine, 48
6717 ATTERT

Monsieur,

OBJET : Lotissement Dion – Duparque – Projet de lotissement
Meix-dvt-Virton - 5^{ème} Div. Villers-la-Loue, section C,
n° 894b- 893c-896-897 et 9-898a. Rue du Moulin.

Faisant suite à votre demande de renseignements et après examen du plan terrier de l'avant projet, ainsi que notre rencontre sur place de ce 5/09/09, j'ai l'honneur de vous transmettre mon avis préalable sur le projet de lotissement susmentionné :

- les parcelles sont desservies par une voirie communale hydrocarbonée dont le coffre et la largeur sont insuffisants. Le lotissement nécessitera des aménagements de la voirie :
- implantation d'une bordure filet d'eau (IIIB) tout le long du lotissement, avec des avaloirs placés tous les 50 m. Pose d'un aqueduc diamètre 300 jusqu'au ruisseau pour ces eaux.
- largeur de voirie portée à 4 m de revêtement hydrocarboné, par élargissement côté lotissement (1m), (coffre de 50 cm : 30 cm sous-fondation type 2, 20 cm d'empierrement type IIIE + reprofilage et compactage de l'ensemble de la voirie + revêtement hydrocarboné 5 cm)
- L'alignement est fixé à 6,00 m de l'axe de la voirie,
- Un recul de 5 m sera respecté pour l'implantation d'un garage en façade à rue.
- Les accotements seront établis au niveau de la voirie (pente transversale de 4 %) vers la voirie, et ce sur l'ensemble du lotissement.
- Deux emplacements de stationnement par habitation seront imposés en zone de cour ouverte, sur le domaine privé, ou en garage.
- Les parcelles sont situées en zone d'assainissement collectif, hors zone de protection de captage. Egouttage existant à l'arrière du lotissement.
- Une conduite d'eau (fonte de 100) dessert le terrain (position à vérifier)
- Les travaux seront réalisés suivant le CCT RW99-2004.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Inspecteur Commissaire Voyer
D. FROGNET

α + copie à Administration Communale pour information.



Zoning du Magenot, 6
6740 ETALLE

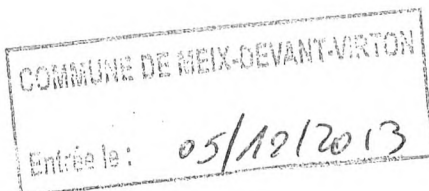
Tél.: 063/240.611 Fax : 063/456.739
GSM : 0497/51.72.51
e mail : d.frognet@province.luxembourg.be



Coordination prévention

Tél : + 32 63 212 874

Email : bzp.zslux@gmail.com



Coordination prévention

Annexe du Palais

Place Léopold, 1

6700 Arlon

**RAPPORT DE PREVENTION RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE
CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE – Avis sur plans**

Données administratives

Demandeur		Commune de Meix-devant-Virton
par courrier du		3 septembre 2013
ETABLISSEMENT		
Nom		
Adresse		Rue du Moulin
C.P. Localité		B-6769 Villers-la-Loue
Réf BZP		MEIX-DEVANT-VIRTON-LOT-01-2013-R1-BJ-20131124
Réf. du demandeur		
Bénéficiaire de la mission		
Prénom, nom		DION-DUPARQUE Philippe
Adresse		Rue de France, 3
C.P. Localité		B-6820 Florenville
Technicien en prévention		Sp. Ir. JEMINE Benoît, ZSLux Poste7 (Etalle)
Dates	examen du dossier	24 novembre 2013
	visite en présence de	
Personne de contact		
Capacité		
Plans	identification	PRO 1821
	date	9 juillet 2013
	nombre de feuilles	4
Réf. cadastrales		section C n°893C,D,E, 894B, 896, 897, 898A,B,C,D
Réglementation(s) applicable(s)¹ :		▪ À l'arrêté royal du 7 juillet 1994
Nombre de page(s) du rapport		2 pages
Transmis à		▪ BZP – ZSLux (bpz.zslux@gmail.com)

¹Les présentes 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.

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.

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.

1. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La demande porte sur les aspects sécuritaires d'un projet d'urbanisation (13 lots). Le projet doit être conforme aux exigences prévues, entre autre, par :

- **L'arrêté royal du 7 juillet 1994** fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire. Les annexes n°2/1 ou 3/1 et n°5/1 sont d'application.

2. ACCESSIBILITÉ

La rue du Moulin doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. La capacité portante doit être suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum puissent y stationner sans s'enliser même s'ils déforment le terrain.

3. RESSOURCE EN EAU D'EXTINCTION

Une borne d'incendie ou à défaut une bouche d'incendie répondant aux prescriptions de la circulaire ministériel du 14 octobre 1975 (60m³/h pendant 2 heures) doit être présente à moins de 100 m du lot le plus éloigné.

4. CONCLUSION

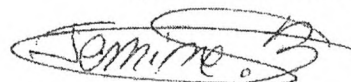
J'émet un **avis favorable** moyennant le strict respect des mesures édictées au présent rapport.

Visa du coordinateur prévention,

Vu pour suivi,


Cpt F. Leboutte
Coordinateur Prévention

Le technicien en prévention,
Sp. Ir. Benoît JEMINE





Arlon, le 26 SEP. 2013

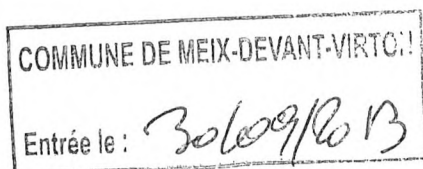
La correspondance est à adresser à
Monsieur l'Inspecteur Général
Square Albert 1er n°1
6700 ARLON

Nos réf. : VA/it/294951 20130923
(A rappeler dans toute correspondance)
Vos réf. :

Monsieur le Bourgmestre
de la Commune de et à

6769 MEIX-DEVANT-VIRTON

Monsieur le Bourgmestre,



OBJET : MEIX-DEVANT-VIRTON – VILLERS-LA-LOUE.

Permis d'urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multifamiliales.

Requête DION-DUPERQUE.

Le présent dossier concerne un permis d'urbanisation d'un bien cadastré Division Villers-la-Loue, Section C, parcelles n°893c, 893d, 893e, 894b, 896, 897, 898b, 898c, 898d et 898a en 4 zones urbanisables en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multifamiliales.

Le ruisseau des aulnettes est situé en contrebas des habitations projetées.

Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de seconde catégorie dont la gestion incombe à la Province de Luxembourg.

Le projet est implanté au droit et 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 Semois-Chiers adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 27 juin 2007 (MB 11/07/2007).

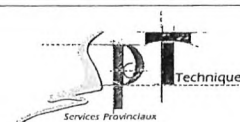
Nous vous transmettons un **avis technique favorable conditionnel** du point de vue hydraulique.

Chaque bâtiment sera muni d'une citerne d'eau de pluie. Celle-ci présentera soit une capacité de 10000 litres avec utilisation sanitaire ou soit une capacité de 5.000 litres (tampon hydraulique) à vidange complète et sans utilisation sanitaire. Cette mesure vise à favoriser la gestion sur site des eaux de ruissellement (toitures). A cette condition, le rejet du trop-plein de cette citerne vers le réseau hydrographique est autorisé.

Aucune modification du relief du sol de la zone d'aléa d'inondation précitée ne sera acceptée.

SERVICES PROVINCIAUX TECHNIQUES

Agent traitant : Vincent ADAM, INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET COURS D'EAU
Tél. : 063/212 265 Fax. : 063/21.27.99 E-mail : v.adam@province.luxembourg.be
Internet : www.province.luxembourg.be



Pourriez-vous prendre les dispositions nécessaires afin de signifier nos recommandations au demandeur et nous transmettre une copie de la décision (octroi ou refus de permis) prise par votre collège?

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

Pour le Collège Provincial :

Le Directeur général,
p.p. Par délégation,



Gérard MARCHANDISE
Inspecteur Général.

Ph. Gierssen
Du secteur spécifique

Le Président,
Par délégation,



Thérèse MAHY
Députée Provinciale.

SERVICES PROVINCIAUX TECHNIQUES

Agent traitant : Vincent ADAM, INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET COURS D'EAU
Tél. : 063/212 265 Fax. : 063/21.27.99 E-mail : v.adam@province.luxembourg.be
Internet : www.province.luxembourg.be



Arlon, le 07 octobre 2013

DEPARTEMENT DE LA NATURE ET DES FORETS

Direction d'Arlon
Place Didier, 45
6700 ARLON
Tél.: 063/58.91.51
Fax : 063/58.91.55

Administration Communale

Monsieur le Bourgmestre

6769 Meix-devant-Virton

Agent traitant : Stefan Terweduwe - 063/58.91.54 – stefan.terweduwe@spw.wallonie.be

Vos réf. : 1393

Nos réf. : CD 990.3 (91) n° 4272

**Objet : Monsieur & Madame Dion-Duparque – Rue de France 3 à 6820 Florenville
Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables en vue d'y construire des logements sous forme
d'habitations unifamiliales ou multifamiliales – Rue du Moulin à 6769 Villers-la-Loue**

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre demande d'avis du 03 septembre 2013, réceptionnée en date du 10 septembre 2013, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-dessous, l'avis du Département de la Nature et des Forêts.

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur.

Considérant qu'une haie d'essence feuillue indigène va être détruite.

Vu la circulaire du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement.

Vu l'art. 35 du Code rural relatif aux distances de plantations.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis **favorable conditionnel** à l'octroi d'un permis d'urbanisme concernant le projet sous objet, la condition portant sur le respect du point suivant :

- En guise de compensation et conformément à la circulaire précitée, une haie vive de 3 rangs minimum devra être plantée à la limite entre la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole. La distance entre les rangs sera de minimum 50cm. Elle aura la composition suivante : 40% d'aubépine, 20% d'églantier, 10% de prunellier, 10% de viorne obier, 10% de sorbier des oiseleurs et 10% d'autres essences feuillues (fusain, sureau noir, cornouiller sanguin etc), à l'exclusion de toutes variétés ornementales. La plantation sera réalisée préalablement à toute construction, garantie avec un taux de reprise de 90% minimum et protégée selon les règles de l'art. Conformément à l'art. 35 du Code rural, la distance de plantation par rapport à la zone agricole sera de minimum 50cm.

Afin de compléter notre dossier, je vous saurais gré de bien vouloir nous faire parvenir copie de votre décision.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Van Doren', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ir. B. VAN DOREN

Copie adressée pour information : à Monsieur le Chef de Cantonnement à Virton (DNF)

Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

Adresse générale : Chaussée de Louvain 14, B-5000 NAMUR • Tél. : 081 64 94 11 • Fax. : 081 64 94 22
www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)



Fratin, le 15 novembre 2013

Monsieur le Bourgmestre
Rue de Géroville, 5
6769 MEIX-DEVANT-VIRTON

Monsieur le Bourgmestre,

OBJET : **Permis d'urbanisation Mr Dion – Duparque.**
Meix-dvt-Virton - 5^{ème} Div. Villers-la-Loue, section C,
n° 894b- 893c-896-897 et 9-898a.

J'ai l'honneur de vous transmettre un avis favorable sur la demande précitée, sous réserve du point suivant :

- en fonction de la position de la distribution d'eau (si elle est située dans la voirie actuelle ou du côté opposé aux parcelles concernées), les raccordements en attente à la conduite seront réalisés conjointement aux travaux de voirie.
Les modalités (positionnement, gaines d'attente ou raccordements,...) seront définis en accord avec le service communal des eaux.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Inspecteur Commissaire voyer
FROGNET D.

COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON

Demande de permis ☐ d'urbanisme ☐ de lotir

Requérant(s) : DION-DUPARQUE Philippe

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multifamiliales

Meix-devant-Virton, le 03/09/2013

Adresse et Situation cadastrale de la demande : Rue du Moulin , 6769 Villers-la-Loue

5e division, Villers-la-Loue, Section C N° 898A - 898D - 898C - 898B - 897 - 896 - 894B - 893E - 893D - 893C

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

Le fonctionnaire délégué de la commune, ALAIN GOSTARD

AVIS DU COMMISSAIRE VOYER / SERVICE TECHNIQUE COMMUNAL

VOIRIE

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

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

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

DISTRIBUTION D'EAU

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

Voir ~~la~~ position de

EAUX USEES ET PLUVIALES

Zone d'assainissement

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

Evacuation des eaux

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

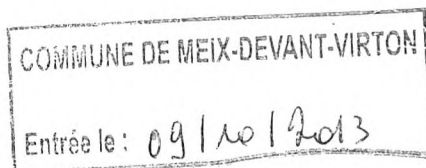
CONCLUSION

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

La position de la D.E. des voiries

12/09/2013
A MEIX-DEVANT-VIRTON le 03/09/2013
Le Commissaire voyer du 1^{ère} ressort

[Signature]



Administration Communale
A/A du collège communal
Rue de Gérouville, 5
6769 – MEIX-DEVANT-VIRTON

AIVE – GTR

Nos réf. : 420/85047/0598/PH/SP

Votre contact : Patrick Hermant - 063 670 262

Arlon, le 07 octobre 2013

Messieurs,

Concerne : Commune de Meix-devant-Virton
Lotissement DION-DUPARQUE à Villers-la-Loue.
Avis sur permis d'urbanisation.

Nous vous prions de trouver, ci-dessous, notre avis sur l'évacuation des eaux du lotissement repris sous rubrique.

Les terrains à lotir sont situés en zone d'assainissement collectif au PASH de la Semois-Chiers avec égouts connectés à une station d'épuration.

Les eaux pluviales provenant des logements seront récupérées via des citernes suffisamment dimensionnées en vue d'une utilisation domestique de l'eau stockée (WC ou nettoyage par exemple ; toute utilisation alimentaire ou à des fins d'hygiène corporelle est à proscrire).

Il y aura lieu de prévoir sur les plans et par lot, 1 ou 2 raccordement(s) particuliers(s) muni(s) chacun d'un regard de visite.

Les eaux usées des habitations seront reprises dans la canalisation existante à l'arrière des parcelles. Les eaux de la voirie principale et des trop-pleins de citernes à eaux de pluie seront reprises sur la canalisation à poser. Cette canalisation aboutira au cours d'eau.

Par souci d'une gestion correcte du réseau d'égouttage, il paraît opportun que la canalisation qui sera posée pour ce lotissement soit remis à la commune après sa réalisation.

Dès lors, avant la reprise de ce réseau d'égouttage, un passage caméra démontrant la bonne exécution des travaux d'égouttage devra être remis à la commune par le lotisseur de même qu'un plan as-built de ces travaux.

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Patrick HERMANT
Chef de projet

Bernard ANTOINE
Directeur général adjoint

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

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

1. VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal. Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

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

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

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

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

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

2° au plan communal ou au permis de lotir;

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

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

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

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

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

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

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants ;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants ;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants ;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants ;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants ;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège ;

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

Le permis doit reproduire le présent article.

2. SUSPENSION DU PERMIS

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

3. AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4. PEREMPTION DU PERMIS

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

Réf. dossier : 1393

Réf. Urb. : F0510/85024/LAP4/2013/1-CP/bf

Objet : Urbanisation d'un bien en 4 zones urbanisables, en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales ou multi-familiales

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

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

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

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

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

5. MODIFICATION DU PERMIS

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modifications de permis de lotir.

¹⁰ Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).