5560 Houyet, le 3 octobre 2023

Commune de Houyet

Rue Saint-Roch, 15
5560 HOUYET

www.houyet.be

RECOMMANDE

Maisons Baijot
rue Malvoisin, 38

5575 GEDINNE

Agent traitant : Sabine Van Peteghem
Mail : urbanisme@houyet.be
Tél : 082/67.69.67

Concerne : PU 34/2023
Vos réf : F0113/91072/UCO/2023/33/2331837

Objet : PERMIS D'URBANISME
Commune : HOUYET/Rue des Chirennes + à 5560 Houyet
Projet : la construction de quatre maisons unifamiliales
Cadastrée : HOUYET 1 DIV/Houyet/ section C n° 87A, n° 79_, n° 78A

Madame, Monsieur,

Le Collège communal, en sa séance du 26 septembre 2023, a émis un avis d'octroi sur votre demande concernant l'objet repris ci-dessus.

Nous adressons une copie de l'envoi au Fonctionnaire délégué de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine de notre décision d'octroi du permis d'urbanisme.

Nous vous joignons un **plan**, des courriers des impétrants et, un formulaire « **Statistique** » à nous renvoyer dès le commencement des travaux.

Sachez également, **qu'avant TOUT commencement des travaux,** une nouvelle procédure relative à **l'implantation des bâtiments** vous impose de nous fournir un plan d'implantation coté. Le recours aux services de professionnels qualifiés vous est libre mais devra respecter les indications telles que reprises dans votre permis sous l'article 1er, 6° (Art. D.IV.72 du CODT). Un extrait du collège communal vous sera transmis validant ledit plan.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Par le Collège :

Le Directeur général,

Didier FRIPIAT

COMMUNE DE HOUYET • COMMUNAUTÉ FRANÇAISE •

Le Bourgmestre, ff,

Étienne MAROT

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Wallonie

Province de Namur

Arrondissement de Dinant

COMMUNE DE HOUYET

www.houyet.be

Présents à la séance :
M. Etienne **MAROT**, Bourgmestre-Président, ff
~~Mme Hélène **LEBRUN**, Bourgmestre-Présidente~~
~~Mme Ludivine **ROSIERE**~~, Mme Sandrine **LISSOIR**, Echevines
M. Guillaume **RATY**, Président C.P.A.S.
M. Didier **FRIPIAT**, Directeur général.

Réf. commune : PU 34/2023
Réf. DGATLP : F0113/91072/UCO/2023/33/2331837

OCTROI D'UN PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL
Annexe 12

Le Collège communal ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;
Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;
Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par Maisons Baijot Sprl dont les bureaux sont sis 5575 GEDINNE, rue de Malvoisin, 38, tendant à construire quatre habitations, à réaliser sur des biens sis 5560 HOUYET, rue des Chirennes cadastré HOUYET/Houyet 1DIV section C n° 87 A, 79, 78 A ;
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé en date du 31 mai 2023 et a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, de l'accusé de réception établi et transmis en date du 06 juin 2023 ;
Considérant que, au vu de l'étude du dossier, le collège a estimé qu'une demande de prorogation était nécessaire et a fait l'objet d'un extrait de collège du 06 juin 2023 ;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE adopté par l'A.R. du 29 janvier 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable 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, § Ier 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 la demande de permis ne comprend pas d'étude d'incidence sur l'environnement ;
Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;
Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien comportant un (une) (des) arbre(s), arbuste(s) ou haie(s) remarquable(s) ;
Considérant que le bien n'est pas situé à 20 m d'un axe de ruissellement concentré selon la cartographie de la Région Wallonne ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO) ;
Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire où se situe le bien de règlement communal d'urbanisme, de schéma de structure communal adopté, de commission communale ;
Considérant que les biens ne se trouvent pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation dûment autorisé ;
Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire où se situe le bien un Guide Régional d'Urbanisme (GRU) ;
Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire où se situe le bien un Schéma d'Orientation Locale (SOL) ;
Considérant qu'au regard des actes et travaux sollicités ainsi qu'au contexte dans lequel ceux-ci s'inscrivent, le Collège communal a estimé qu'une enquête publique se justifiait ;
Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 à une enquête publique pour les motifs suivants : construction groupée ;
Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 22 juin 2023 au 06 juillet 2023 conformément aux articles D.V111.6 et suivants du Code et qu'une réclamation a été introduite au sujet de :

- Placement de station d'épuration,
- Évacuation des eaux dans le réseau d'assainissement collectif,
- Place de parkings,
- Électricité.

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.35 et 37 du Code, la demande requiert l'avis des services ou commissions repris ci-dessous ;

- Demande d'avis de la zone de secours DINAPHI sollicité en date du 15 juin 2023, lequel n'a pas rendu d'avis car la réglementation de prévention ne s'applique pas aux maisons unifamiliales:
  - Service Régional d'Incendie (Réf. : 8619.01 - 2) :
  « [...] Objet : Maisons Baijot
  Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention
  Destination : Résidentiel - Lotissement.
  Occupation : Diurne-nocturne.
  Demandeur : Maisons BAIJOT SPRL Rue de Malvoisin 38 5575 Patignies
  Situation : Rue des Chirennes 5560 Houyet
  Données cadastrales : 01 C 78 A, 79, 87 A
  Conditions d'accès : A ± 14 km du poste de secours de BEAURAING.
  Visite(s): /
  Ressources en eau : Réseau public,
  Documents : PU-01 du 24/05/2023 MENNEN Emmanuel
  Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :
  Général
  > Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
  > Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
  Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.
  A. Constatations.
  Demande de permis d'urbanisme concernant la construction de 4 maisons unifamiliales, rue des Chirennes à 5560 Houyet.
  La réglementation de prévention ne s 'appliquant pas aux maisons unifamiliales, la zone de secours Dinaphi n'a pas d'avis à remettre. [...] »
- Demande d'avis d'ORES sollicité en date du 15 juin 2023, lequel remet **un avis favorable**, a été émis le 6 juillet 2023:
  - ORES (Réf. : 1045/PU/HDW/Houyet/Baijot - Référence client PU 34/2023) :
  « [...] La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 15 juin 2023, reçu le 20, lequel a retenu toute notre attention.
  S'agissant manifestement de constructions groupées, conformément aux règles et tarifs en vigueur (Règlement de viabilisation en vigueur en ORES et tarifs approuvés par la CWaPE), le projet soumis tombe sous la réglementation de la viabilisation Dès lors, il appartient au demandeur de s'acquitter des frais prévus en la matière en ce qui concerne l'ouverture du dossier et la réalisation/adaptation éventuelle des infrastructures du réseau de distribution d'électricité et d'éclairage public.
  Il est important de noter que les coûts de raccordement de la construction projetée ne sont pas compris dans les coûts de viabilisation et feront l'objet d'une offre établie sur base des éléments techniques que fournira le demandeur de ce raccordement lorsqu'il sollicitera ORES.
  D'autre part, l'intercommunale ORES ASSETS, gestionnaire du réseau de distribution, pourra, sur base de son étude de viabilisation, imposer la mise à disposition d'un emplacement (parcelle de 6m x 6m) en vue d'y établir une cabine de distribution
  Dans ce cadre, nous vous saurions gré de bien vouloir inviter le demandeur à compléter le formulaire qu'il trouvera

sur notre site web www ores be, plus spécifiquement à l'adresse suivante https //www ores be/particuliers -et-professionnels/viabiliser-terrain, et à nous le renvoyer, ainsi que ses annexes, à l'adresse bostbe rna@ores be ou à ORES, Bureau d'Etudes, Avenue Albert 1er 19 à 5000 Namur Nos services pourront alors instruire son dossier.
En conclusion, dans ce dossier, ORES remet un avis favorable conditionné au respect des différentes exigences reprises ci-dessus Veuillez noter que le présent avis a une durée de validité de six mois. [...] »

- Demande d'avis d'INASEP Egoutage sollicité en date du 15 juin 2023, lequel remet **un avis favorable**, a été émis le 28 juin 2023:
  - INASEP égouttage (Réf. : GRE-CRO-HOU-202306-003370) :
  « [...] Suite à votre demande de renseignements datée du 15/06/2023, veuillez trouver ci-dessous notre avis en tant qu'organisme agréé d'assainissement et limité à ce titre, tel que prévu par la législation, à notre compétence en matière de gestion des eaux usées du projet dont objet.
  1. Contexte local
  *Le projet dont objet se situe, au regard du PASH, en zone d'assainissement **autonome.***
  Les impositions légales d'application dans ce contexte sont détaillées dans le Code de l'Eau, articles R. 279 à 281 mais également dans les AGW du 1/12/16 (conditions intégrales et sectorielles des systèmes d'épuration individuelle) et du 4/7/02 (liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées).
  2. Conclusions de l'avis
  Nous remettons un avis FAVORABLE sur ce projet vu le respect de la législation concernant la gestion des eaux usées. [...] »
- *Demande d'avis d'INASEP distribution d'eau sollicité en date du 15 juin 2023, lequel remet **un avis favorable sous conditions**, émit le 7 juillet 2023:*
  - INASEP distribution d'eau (Réf. : SDE.TRX.MDA.PUB5560. 0278.2023) :
  « [...] J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la demande de permis d'urbanisme introduite par la SPRL Maisons Baijot et relative à un bien sis à HOUYET, Rue de Chirennes cadastré section C n° 78A, 79 et 87A (construction d 4 maisons unifamiliales).
  Le lotissement concerné nécessite :
  - un déplacement de la conduite d'adduction de 80 mètres. Le coût des travaux est intégralement à charge du lotisseur lorsqu'il s'agit d'un lotissement suivant l'article D 195 § 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau
  - une extension du réseau de distribution d'eau sur toute sa longueur, à savoir 82 mètres. Le coût des travaux est intégralement à charge du lotisseur lorsqu'il s'agit d'un lotissement suivant l'article D 195 § 3 du Livre 11 du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau.
  La réalisation des travaux étant à charge du demandeur, deux possibilités s'offrent à lui :
  1. Soit Inasep réalise l'intégralité des travaux de distribution suivant le devis en annexe transmis à titre informe.
  2. Soit, Inasep peut établir un devis de fournitures de pièces incluant l'étude et la surveillance du chantier pour le demandeur qui consulterait une entreprise de son choix possédant l'agréation C2 (pose de conduite). Après acceptation de l'entreprise désignée par le demandeur, un planning des travaux sera proposé et accepté des deux parties.
  Le déplacement de l'adduction et l'extension de réseau doivent impérativement être exécutée préalablement aux travaux de construction de(s) l'immeuble(s) à raccorder.
  L'INASEP s'engage à délivrer à la commune un document attestant que les conditions fixées pour exécuter le raccordement au réseau public de distribution d'eau sont rencontrées et ce, préalablement au contrôle que la commune réalise quant à l'implantation de l'immeuble donnant en principe le feu vert au commencement des travaux de construction.
  A défaut de ne pas disposer de cette attestation, l'INASEP invite la commune à ne pas autoriser la construction.
  Par dérogation, le versement du montant du devis relatif aux travaux d'extension à charge du demandeur, sur le compte de l'INASEP, vaut cautionnement. L'attestation est délivrée à la commune dès réception du cautionnement.
  Les raccordements particuliers seront à charge des acquéreurs suivant réglementation en vigueur à l'INASEP et dont copie en annexe.
  Chaque logement devra faire l'objet d'un raccordement individuel standard (prix actuel : 1.759,60 € TVAC). A défaut de pouvoir placer le compteur d'eau à l'intérieur du bâtiment près du mur de façade, au plus près de la voirie (cf. Livre II du Code de l'environnement qui constitue le Code de l'Eau, art R270 Bis 1 §4), il sera procédé à l'installation d'un box compteur à limite de propriété privée-publique (prix actuel : 2.120,00 € TVAC) . [...] »

Considérant que le Collège a estimé qu'une demande de prorogation était nécessaire et a fait l'objet d'un extrait de Collège du 6 juin *2023 ;*
Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17 aout dont le rapport de Collège est daté du 8 aout 2023 ;
Considérant que le Fonctionnaire délégué a transmis son avis en date du 20 septembre 2023 et réceptionné le 21 septembre 2023 :

" [...] Le Fonctionnaire délégué,
Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).
Vu le livre Ier du Code de l'environnement.
Considérant que Maisons BAIJOT SPRL (Marie-Jeanne PARIS) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à rue des Chirennes, 5560 HOUYET cadastré HOUYET 1 DIV Section C N° 79,78 A,87 A et ayant pour objet construction de 4 maisons unifamiliales ;
Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15/06/2023 ;
Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17/08/2023 ;
Considérant que la demande de permis 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.65 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 la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;
Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;
Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE approuvé par arrêté du 29/01/1981, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole ;
Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII. 13 à une enquête publique ;
Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 22/06/2023 au 06/07/2023 ;
Considérant que le projet consiste en la construction de 4 habitations unifamiliales ;
Considérant que le projet prend place sur une parcelle jouxtant un cœur villageois comportant des services en suffisance;
Considérant que les habitations s'implantent parallèlement à la voirie à une distance de 5 à 6m de celle-ci;
Considérant que les habitations présentent des surfaces de jardin appréciables ;
Considérant que les habitations sont de conception traditionnelle, qu'elle présentent des matériaux de nature à s'intégrer au contexte environnant (briques de ton rouge brun, menuiseries de ton gris);
Considérant que la voirie n'est pas suffisamment équipée ;
Considérant que la commune tient compte de cet élément via l'imposition de charges et conditions ;
Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cet avis ;
Pour les motifs précités,
Émet un avis favorable au projet présenté, sous réserve de respecter les conditions de la commune dans son avis émis en date du 08/08/2023.[...]"
Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
Considérant que les biens sont situés dans le périmètre du PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique), en zone de régime d'assainissement autonome ;
Vu les plans reprenant une microstation et une citerne d'eau de pluie dont le trop-plein sera dispersés par des drains de dispersion pour chaque habitation ;
Considérant que l'INASEP égouttage confirme le régime autonome des parcelles et a remis l'avis favorable ;
Considérant effectivement que le projet se situe, au regard du PASH, en zone d'assainissement autonome, avec la présence d'un réseau d'égouttage à proximité immédiate de la parcelle, le réseau d'égouttage aboutissant à la station d'épuration de HOUYET ;
Considérant qu'au vu de la proximité dudit réseau, il y a lieu, pour ce projet, de se référer aux impositions légales liées à un assainissement de type collectif et de ne pas placer de microstation ;
Considérant qu'une extension du réseau d'égout en voirie est nécessaire ; que celle-ci sera prise en charge d'urbanisme dans la demande de permis par le demandeur ;
Considérant que cette extension devra, avant tout remblayage, faire l'objet de l'aval du service travaux ;
Considérant qu'une citerne d'eau de pluie de 10 m³ est prévue pour chaque habitation ;
Considérant que le trop plein de la citerne d'eau de pluie reste conforme ;
Considérant que le dossier ne comprend pas d'étude hydrologique en prévision de l'infiltration des eaux et que celle-ci devra être transmise avant tout commencement des travaux à la commune ;
Considérant que ces impositions ont été récemment demandées dans un autre projet et à quelques mètres des parcelles susvisées ;
Considérant que la rue principale, rue des Chirennes, est une voirie devant être équipée en électricité et en eau ;
Considérant l'avis de l'INASEP distribution d'eau relatif au déplacement de l'adduction et l'extension de réseau ; qu'il a lieu de tenir compte de la remarque concernant la réalisation des travaux préalablement aux constructions ;

(eau, électricité, égout, ...) ;
4° - prendre bonne note du fait que ce permis d'urbanisme est délivré sous réserve des droits civils ;
5° prendre connaissance des avis d'INASEP distribution d'eau, d'INASEP égouttage et d'ORES, en annexe ;
6° respecter la condition d'implantation suivante :
Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux :
Conformément à l'art. D.IV.72 du CODT, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles et d'extension des constructions existantes 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. Le demandeur fournira DEUX plans d'implantation cotés 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 à postériori.
Ce plan sera dressé et signé par un géomètre expert immobilier. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux.
Le plan sera transmis à l'Administration Communale 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux.
L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.
Cette indication d'implantation par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.
7° la commune réitère sa volonté de partenariat avec la Maison des œuvres dans la rénovation de la salle afin d'en assurer sa sauvegarde ;
Article 2 – Les travaux ou actes autorisés doivent être commencés dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme ; dans le cas contraire, l'agrément sera périmé.
Article 3 – Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.
Article 4 – 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.
Article 5 – Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes
Article 6 – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la Réglementation Générale sur la Protection du Travail.

Ainsi fait à Houyet, le 26 septembre 2023.

Fait en séance susmentionnée,
PAR LE COLLEGE COMMUNAL,
Par ordonnance,

Le Directeur général,
(s)Didier FRIPIAT.

Le Bourgmestre-Président, ff
(s)Etienne MAROT.

Pour extrait certifié conforme :
Délivré le 03 octobre 2023

Le Directeur général,
Didier FRIPIAT.

COMMUNE DE HOUYET • COMMUNAUTÉ FRANÇAISE •

Le Bourgmestre, ff
Etienne MAROT.

Considérant qu'un avis conditionné a été rendu par ORES et qu'il y a lieu d'en tenir compte ;
Considérant que la voirie est équipée en avaloirs ;
Considérant que le projet s'intègre dans l'environnement du bien ;
Considérant que l'implantation des bâtiments se fera entre 5 à 6,00 m du bord de la voirie ;
Considérant que chaque habitation possèdera un garage et que deux places de stationnement sont prévues à l'avant de l'habitation ;
Considérant que les bâtiments respectent la distance de recul par rapport à la limite latérale droite et gauche ;
Considérant que la distance entre le pignon droit et la limite de la parcelle 95 Z est insignifiante au regard des 4,00 m prévu entre le pignon gauche et la limite parcellaire M3-M4 ;
Considérant qu'il serait judicieux de centrer le bâtiment sur sa parcelle pour donner un peu plus de confort et d'intimité entre les deux propriétés ;
Considérant que les gabarits des bâtiments seront composés d'un rez +1 partiellement engagé dans les combles ;
Considérant que les bâtiments présentent une volumétrie simple se composant d'une toiture à 35°, à deux versants en tuiles de ton noir mat, d'un parement en briques de ton rouge/brun uni et de menuiserie extérieure en PVC de ton gris ;
Considérant que, suivant les habitations, quelques matériaux sont intégrés en supplément et repris comme suit : un encadrement en pierre bleue autour de la porte d'entrée et des linteaux en pierre bleue aux baies de la façade avant et les pignons (M3) ; d'un parement de briques de ton nuancé placé en façade avant entre les fenêtres du rez et de l'étage (M4) ; d'un parement en briques de ton brun foncé, placé en façade avant entre la porte d'entrée et le garage et de même hauteur (M1) ;
Considérant que les combles sont utilisables ;
Considérant que des panneaux photovoltaïques devront être placés sur chaque bâtiment et sur la toiture ;
Considérant qu'aucun mur ne sera aveugle ;
Considérant que l'apport lumineux naturel est correct ;
Considérant qu'une terrasse sera accolée à l'habitation ;
Considérant les aménagements des abords et du jardins conforme à la zone ;
Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : la demande implique l'application de l'article D.IV.4 ;
Considérant cependant que le Collège communal souhaite disposer de l'avis facultatif du Fonctionnaire délégué conformément à l'Art D.IV.38 du Code ;
Considérant que l'Art D.II.27 du Code intitulé de la 'zone d'habitat à caractère rural' dispose ce qui suit :
« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »
Considérant que la demande est conforme aux dispositions du plan de secteur ;
Considérant que la voirie existante devra être aménagée ;
Considérant qu'il n'y a pas de création de chemins ;
Considérant que la parcelle a un dénivelé naturel et que le bâtiment s'inscrit dans celui-ci ;
A l'unanimité ;

DECIDE :
Article 1er - Le permis d'urbanisme sollicité pour la construction de 4 habitations par Maisons BAIJOT sprl est octroyé sous condition.
1° Le titulaire du permis devra se soumettre aux conditions suivantes :
- respecter la législation en matière de PEB, à savoir les exigences PEB en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme ;
- respecter la législation en matière de la certification des immeubles bâtis pour l'Eau (CERTIBEAU) ;
- transmettre une étude hydrologique en prévision de l'infiltration des eaux avant tout commencement des travaux ;
- réaliser une extension du réseau d'égouttage par le demandeur et de la faire avaliser par le service travaux de la commune ;
- centrer le bâtiment M4 sur sa parcelle pour donner un peu plus de confort et d'intimité avec la parcelle 95 Z ;
- tenir compte des avis rendus par les impétrants et repris en supra ;
- placer sur la toiture de chaque bâtiment des panneaux photovoltaïques ;
2° - prendre bonne note du fait que la commune n'interviendra d'aucune façon dans les frais d'équipement du bien en cause (eau, électricité, télédistribution, égouttage, ...) ;
3° - prendre bonne note qu'il ne sera admis qu'une seule tranchée sur le domaine public pour les différents raccordements

Philippeville, le 7 juillet 2023

N. Réf. : SDE.TRX.MDA.PUB5560.0278.2023
V. Réf. : 34.2023
Agent traitant : Martine Davin
Tél. : +32 (0)71/66.79.25
Mail : urbanisme@inasep.be

AU COLLEGE COMMUNAL

DE ET A

5560 HOUYET

Objet : Permis d'urbanisme

« Conditions à reprendre intégralement dans le document d'octroi du permis d'urbanisme » !!

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la demande de permis d'urbanisme introduite par **la SPRL Maisons Baijot** et relative à un bien sis à **HOUYET, Rue de Chirennes** cadastré section **C n° 78A, 79 et 87A (construction d 4 maisons unifamiliales).**

Le lotissement concerné nécessite :

- **un déplacement de la conduite d'adduction** de 80 mètres. Le coût des travaux est intégralement à charge du lotisseur lorsqu'il s'agit d'un lotissement suivant l'article D 195 § 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau

- **une extension du réseau de distribution d'eau** sur toute sa longueur, à savoir 82 mètres. Le coût des travaux est intégralement à charge du lotisseur lorsqu'il s'agit d'un lotissement suivant l'article D 195 § 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau.

La réalisation des travaux étant à charge du demandeur, deux possibilités s'offrent à lui ;

1. Soit Inasep réalise l'intégralité des travaux de distribution suivant le devis en annexe transmis à titre informel

2. Soit, Inasep peut établir un devis de fournitures de pièces incluant l'étude et la surveillance du chantier pour le demandeur qui consulterait une entreprise de son choix possédant l'agréation C2 (pose de conduite). Après acceptation de l'entreprise désignée par le demandeur, un planning des travaux sera proposé et accepté des deux parties.

IMIO010556000003579

Intercommunale Namuroise
de Services Publics

Distribution d'eau // Laboratoire
Rue de l'Hôpital 6
5600 Philippeville
Tél. + 32 (0)71 66 79 25
Fax + 32 (0)71 66 80 18
infode@inasep.be // www.inasep.be

inasep
votre eau, notre métier

Le déplacement de l'adduction et l'extension de réseau doivent impérativement être exécutée préalablement aux travaux de construction de(s) l'immeuble(s) à raccorder.
L'INASEP s'engage à délivrer à la commune un document attestant que les conditions fixées pour exécuter le raccordement au réseau public de distribution d'eau sont rencontrées et ce, préalablement au contrôle que la commune réalise quant à l'implantation de l'immeuble donnant en principe le feu vert au commencement des travaux de construction.
A défaut de ne pas disposer de cette attestation, l'INASEP invite la commune à ne pas autoriser la construction.
Par dérogation, le versement du montant du devis relatif aux travaux d'extension à charge du demandeur, sur le compte de l'INASEP, vaut cautionnement. L'attestation est délivrée à la commune dès réception du cautionnement.

Les raccordements particuliers seront à charge des acquéreurs suivant réglementation en vigueur à l'INASEP et dont copie en annexe.

Chaque logement devra faire l'objet d'un raccordement individuel standard (prix actuel : 1.759,60 € TVAC). A défaut de pouvoir placer le compteur d'eau à l'intérieur du bâtiment près du mur de façade, au plus près de la voirie (cf. Livre II du Code de l'environnement qui constitue le Code de l'Eau, art R270 Bis 1 §4), il sera procédé à l'installation d'un box compteur à limite de propriété privée-publique (prix actuel : 2.120,00 € TVAC).

☐ La voirie est pourvue d'une infrastructure distribution d'eau.

☐ Le bâtiment est déjà alimenté en eau.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

ing. Alexandre Wilemme
Directeur
Production Distribution d'eau

Intercommunale Namuroise de Services Publics

Distribution d'eau // Laboratoire
Rue de l'Hôpital 6
5600 Philippeville
Tél. + 32 (0)71 66 79 25
Fax + 32 (0)71 66 80 18
infode@inasep.be // **www.inasep.be**

inasep
votre eau, notre métier

DETAIL DEVIS

Exemplaire à conserver

Pour contacter notre service clientèle :

☎ 071/ 667 925
🖷 071/ 668 018
@ infode@inasep.be
www.inasep.be
IBAN:BE36 0970 0965 9681 BIC:GKCCBEBB

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Détail du devis adressé à :

MAISONS BAIJOT S.P.R.L.

RUE DE MALVOISIN, 38
5575 PATIGNIES

Devis n°	Dossier n°	Client n°	Raccordement n°	Date
22300272	4093	51240	sans objet	30/06/23

Détail du devis

		Quantité	Prix	HTVA	Code	TVAC
1	Pose canalisation d'eau en voirie publique RUE CHIRENNES à HOUYET					
	Main d'oeuvre 6%TVA	25,00 H	60,00	**1.500,00**	(1)	**1.590,00** €
	Tranchée et remblayage en voirie 6%TVA	4,00 M	175,00	**700,00**	(1)	**742,00** €
	Tranchée et remblayage en accotement stabililsé 6%TVA	78,00 M	158,00	**12.324,00**	(1)	**13.063,44** €
	Supplément roche compact 6%TVA	66,00 M³	111,46	**7.356,36**	(1)	**7.797,74** €
	DFC001 - Fil de cuivre 2,5mm²	82,00 M	0,45	**37,06**	(1)	**39,28** €
	CRE001 - Ruban avertisseur eau	1,00 PC	31,95	**31,95**	(1)	**33,87** €
	DVE003 - Vanne BB DN 80 euro 21	1,00 PC	195,15	**195,15**	(1)	**206,86** €
	DJP002 - Joint plat toile 80	2,00 PC	3,84	**7,68**	(1)	**8,14** €
	QBL013 - Boulon M 16x90	8,00 PC	0,71	**5,66**	(1)	**6,00** €
	RPI016 - Rondelle plate M16 Inox A2 DIN 125 -	80,00 PC	0,16	**13,03**	(1)	**13,81** €
	DJE080 - JOINT EXPRESS 80 EPOXY	2,00 PC	17,65	**35,31**	(1)	**37,43** €
	DTF080 - Tuyau 80 STD FTE DUCT	82,00 M	25,94	**2.127,41**	(1)	**2.255,05** €
	DTM081 - TE BBB mobile epoxy 80	1,00 PC	121,32	**121,32**	(1)	**128,60** €
	DTU111 - Egout tuyau (vanne) 1m DN 110	1,00 PC	5,19	**5,19**	(1)	**5,50** €
	DRG100 - Regard vanne grand modele carre	1,00 PC	62,45	**62,45**	(1)	**66,20** €
	DPL001 - PATE LUBRIFIANTE TUYAUX FONTE	1,00 PC	9,98	**9,98**	(1)	**10,58** €
	PFA001 - Poteau fixation alu type F22 LG2,5	1,00 PC	57,53	**57,53**	(1)	**60,98** €
	PSH001 - Plaque signalisation H 200 x 250	1,00 PC	18,18	**18,18**	(1)	**19,27** €
	DTM080 - ENS manoeuvre de vanne de 65/80	1,00 PC	41,84	**41,84**	(1)	**44,35** €
	QBL014 - Boulon M 16x110	32,00 PC	0,90	**28,89**	(1)	**30,62** €
	CBI001 - Cadre PE jaune pour bi	1,00 PC	77,06	**77,06**	(1)	**81,68** €
	BCA002 - Cadre en béton pour BI	1,00 PC	61,57	**61,57**	(1)	**65,26** €
	QRB001 - Ruban de balisage chantier. Bobine 250 METRES	1,00 PC	7,15	**7,15**	(1)	**7,58** €
	DBI013 - Bouche incendie DN 80 H 1m	1,00 PC	479,91	**479,91**	(1)	**508,70** €
	DBR101 - Bride autobloquant FD 80	4,00 PC	138,95	**555,79**	(1)	**589,14** €
	QEC002 - Ecrou M 16	40,00 PC	0,11	**4,23**	(1)	**4,48** €
	DEE080 - Courbe express epoxy 80 1/4	1,00 PC	156,72	**156,72**	(1)	**166,12** €
	DTU401 - Egout tuyau (BI) 1m DN 400	1,00 M	59,85	**59,85**	(1)	**63,44** €
	CVA001 - Cadre PE jaune pour vanne	1,00 PC	53,11	**53,11**	(1)	**56,30** €
	QDE001 - Denzo (largeur 100)	1,00 PC	18,75	**18,75**	(1)	**19,88** €
	DRG001 - Regard pour BI	1,00 PC	94,45	**94,45**	(1)	**100,12** €
	RSV080 - RONDELLE STD VI 80 EPDM	14,00 PC	23,02	**322,32**	(1)	**341,66** €

DEVIS INFORMEL

inasep
votre eau, notre métier

DETAIL DEVIS

Exemplaire à conserver

Pour contacter notre service clientèle :

☎ 071/ 667 925
🖷 071/ 668 018
@ infode@inasep.be
🌐 www.inasep.be
IBAN:BE36 0970 0965 9681 BIC:GKCCBEBB

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Détail du devis adressé à :

MAISONS BAIJOT S.P.R.L.

RUE DE MALVOISIN, 38
5575 PATIGNIES

Devis n°	Dossier n°	Client n°	Raccordement n°	Date
22300271	4093	51240	sans objet	30/06/23

Ce devis reste valable jusqu'au **29/08/2023**

Avant de demander la réalisation des travaux veuillez effectuer le paiement de **30.687,11€** sur notre compte **IBAN : BE36 097009659681 BIC/SWIFT : GKCCBEBB** à l'aide de la référence *****300-0004-23872*****
N° de maison à communiquer impérativement pour planification !

Pose de 80m FD Dn150 Ce devis est établi à titre informel, il ne tient pas compte du côut des raccordements particuliers et des circonstances imprévisibles survenant en cours d'exécution des travaux.

ing. Alexandre WILEMME
Directeur Service
Production-Distribution d'eau

DEVIS INFORMEL

N. Réf. : GRE-CRO-HOU-202306-003370
V. Réf. : PU 34/2023
Agent traitant : RONVEAUX Clémentine
Tél. : +32 (0) 81/40.75.02
GSM : +32 (0) 472/72.29.03
Email : Clementine.Ronveaux@INASEP.BE

Naninne, le 28 juin 2023

Mme Hélène LEBRUN
Bourgmestre
Administration communale de et à
5560 HOUYET

A l'attention de Mme VAN PETEGHEM

Objet : Demande avis permis d'urbanisme pour la construction de quatre maisons unifamiliales ; bien localisé rue des Chirennes à HOUYET et bâti par la société MAISONS BAIJOT.

AVIS FAVORABLE

Madame la Bourgmestre, chère Madame LEBRUN,

Suite à votre demande de renseignements datée du 15/06/2023, veuillez trouver ci-dessous notre avis en tant qu'organisme agréé d'assainissement et limité à ce titre, tel que prévu par la législation, à notre compétence en matière de gestion des eaux usées du projet dont objet.

1. Contexte local

Le projet dont objet se situe, au regard du PASH, en zone d'assainissement **autonome**.

Les impositions légales d'application dans ce contexte sont détaillées dans le Code de l'Eau, articles R. 279 à 281 mais également dans les AGW du 1/12/16 (conditions intégrales et sectorielles des systèmes d'épuration individuelle) et du 4/7/02 (liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées).

2. Conclusions de l'avis

Nous remettons un avis **FAVORABLE** sur ce projet vu le respect de la législation concernant la gestion des eaux usées.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, chère Madame LEBRUN, en l'expression de nos salutations distinguées.

ir. Emmanuel DE SUTTER

Signature numérique de Emmanuel De Sutter (Signature)
Date : 2023.06.28 18:40:54 +02'00'

Directeur général adjoint

Didier HELLIN

Signature numérique de Didier Hellin (Signature)
Date : 2023.07.03 16:45:06 +02'00'
Version d'Adobe Acrobat Reader : 2021.005.20058

Directeur général

Province de Namur

Arrondissement de Dinant

COMMUNE DE HOUYET

www.houyet.be

AVIS D'URBANISME

A afficher durant les travaux sur le terrain

Le Collège communal fait savoir que le permis d'urbanisme ayant les caractéristiques suivantes :

Demandeur(s) :	Sprl MAISONS BAIJOT »
Domicile/bureaux	rue de Malvoisins, 38 à 5575 GEDINNE
Adresse des travaux :	Rue des Chirennes – 5560 HOUYET
Cadastré :	HOUYET 1 DIV/HOUYET/ section C n° 87 A, 79, 78 A
Objet des travaux :	la construction groupée de 4 habitations
Réf dossier :	PU 34/2023
Permis octroyé en séance de collège le	26 septembre 2023
Permis a été transmis le	03 octobre 2023

Fait en séance susmentionnée,
PAR LE COLLEGE COMMUNAL,
Par ordonnance,

Le Directeur général,
(s)Didier FRIPIAT

Le Bourgmestre-Président, ff
(s) Etienne MAROT

Pour extrait certifié conforme :
Délivré le 03 octobre 2023

Le Directeur général,
Didier FRIPIAT

COMMUNE DE HOUYET
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

Le Bourgmestre, ff,
Etienne MAROT

MINISTERE DES AFFAIRES ECONOMIQUES
INSTITUT NATIONAL DE STATISTIQUE

2ème Direction – 1ère section

STATISTIQUES INDUSTRIELLES
Rue de Louvain, 44 – 1000 BRUXELLES

Tél. : (02) 513.96.50

FORMULAIRE STATISTIQUE – MODELE III

Bâtiments dont les travaux de construction ont commencé (constructions et transformations)

A remplir, suivant le cas, par l'Administration Communale ~~ou l'Administration de l'Urbanisme (1)~~

Concerne le formulaire statistique modèle I ou modèle II (2)

Nombre des bâtiments relevés sur le formulaire : 4

Situation du bien :

Province : **NAMUR**

Arrondissement administratif : **DINANT**

N° postal : **5560**
Commune : **HOUYET**
Rue : **rue des Chirennes**

Nom et prénom (ou raison sociale) du demandeur : **Maisons BAIJOT sprl**

Numéro de la section cadastrale : **1ère division section C n° 87 A, 79, 78 A**

Particularité :

Numéro de la demande de permis d'urbanisme : **PU 34/2023**

Date d'octroi du permis délivré, suivant le cas, par l'Administration Communale ~~ou l'Administration de l'Urbanisme~~ :
26 septembre 2023.

Date à laquelle les travaux de construction ont commencé :

L'Administration de l'Urbanisme intervient dans le cas prévu par l'article 48 de la loi du 29 mars 1962.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants ;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants ;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants ;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants ;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Direction Réseaux Namur
Bureau d'Etudes, Construction
et Analyse de Gestion

Avenue Albert Ier, 19
5000 Namur
Correspondant : Back Office Technique Etudes
Tél. : 081/24.26.67
E-mail : bostbe.rna@ores.be

Exp. : Avenue Albert 1er 19 à 5000 NAMUR

Administration communale
De et à
5560 HOUYET

A l'attention de Madame Van Peteghem
Service Urbanisme

Namur, le 6 juillet 2023

Référence ORES : 1045/PU/HDW/Houyet/Baijot - Référence client : PU 34/2023

Demande d'avis – Permis d'urbanisme introduit par la s.p.r.l. Maisons Baijot concernant la construction de 4 maisons unifamiliales situées rue des Chirennes, sur les parcelles de terrains cadastrées section C n°79, 78A et 87A.

Madame Van Peteghem,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 15 juin 2023, reçu le 20, lequel a retenu toute notre attention.

S'agissant manifestement de constructions groupées, conformément aux règles et tarifs en vigueur (Règlement de viabilisation en vigueur en ORES et tarifs approuvés par la CWaPE), le projet soumis tombe sous la réglementation de **la viabilisation**. Dès lors, il appartient au demandeur de s'acquitter des frais prévus en la matière en ce qui concerne l'ouverture du dossier et la réalisation/adaptation éventuelle des infrastructures du réseau de distribution d'électricité et d'éclairage public.

Il est important de noter que **les coûts de raccordement** de la construction projetée **ne sont pas compris** dans les coûts de viabilisation et feront l'objet d'une offre établie sur base des éléments techniques que fournira le demandeur de ce raccordement lorsqu'il sollicitera ORES.

D'autre part, l'Intercommunale ORES ASSETS, gestionnaire du réseau de distribution, pourra, sur base de son étude de viabilisation, imposer **la mise à disposition d'un emplacement (parcelle de 6m x 6m) en vue d'y établir une cabine de distribution**.

Dans ce cadre, nous vous saurions gré de bien vouloir inviter le demandeur à compléter le formulaire qu'il trouvera sur notre site web www.ores.be, plus spécifiquement à l'adresse suivante https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/viabiliser-terrain, et à nous le renvoyer, ainsi que ses annexes, à l'adresse bostbe.rna@ores.be ou à ORES, Bureau d'Études, Avenue Albert Ier 19 à 5000 Namur. Nos services pourront alors instruire son dossier.

En conclusion, dans ce dossier, ORES remet un avis favorable **conditionné** au respect des différentes exigences reprises ci-dessus. Veuillez noter que le présent avis a une durée de validité de six mois.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez et vous prions de croire, Madame Van Peteghem, en notre considération distinguée.

Jean-Marc Squélart
Chef du service
Etudes, Construction et Analyse de Gestion

DINAPHI
ZONE DE SECOURS

Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Direction de l'expertise

Tél : +32 84 21 99 95
Fax : +32 84 21 99 99
@ : prevention@zsdinaphi.be

Madame La Bourgmestre,
Hélène LEBRUN
Administration Communale
de et à
B - 5 560 HOUYET

Cadre réservé à la zone de secours	
Reçu le :	
Réf. Dinaphi	2023- 03904
Transmis au bourgmestre le :	14 JUIL. 2023
Retour du bourgmestre le :	
Expédié le :	

BEAURAING, le 17 juillet 2023

Agent traitant : Capitaine LEONARD Marc

N. Réf. : 8619.01 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

V. Réf. : PU 34/2023

Objet : Maisons Baijot
Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention
Destination : Résidentiel - Lotissement .
Occupation : Diurne-nocturne.
Demandeur : Maisons BAIJOT SPRL Rue de Malvoisin 38 5575 Patignies
Situation : Rue des Chirennes 5560 Houyet
Données cadastrales : 01 C 78 A, 79, 87 A
Conditions d'accès : A ± 14 km du poste de secours de BEAURAING.
Visite(s): /
Ressources en eau : Réseau public,
Documents : PU-01 du 24/05/2023 MENNEN Emmanuel

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

Général

- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
-
-
-
-

Livraison neutre en CO2

Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.

A. Constatations.

Madame la Bourgmestre,

Demande de permis d'urbanisme concernant la construction de 4 maisons unifamiliales, rue des Chirennes à 5560 Houyet.

La réglementation de prévention ne s'appliquant pas aux maisons unifamiliales, la zone de secours Dinaphi n'a pas d'avis à remettre.

Veuillez croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Capitaine LEONARD Marc
L'Officier technicien en prévention,

Vu pour accord,
Colonel Alain LALLEMAND
Commandant de zone.

Vu pour accord,
Etienne MAROT
Bourgmestre ff

DINAPHI
zone de secours

COMMUNE DE HOUYET
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

Original dûment daté et signé à :

Zone de secours DINAPHI - Direction de l'expertise, rue de DINANT, 146 à B – 5 570 BEAURAING

Copie transmise par l'administration communale à :

- Maisons BAIJOT SPRL, Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies
- Urbanisme de la commune de Houyet.

Livraison neutre en CO2

Dinaphi expertise