5560 Houyet, le 23 septembre 2026

Province de Namur
Arrondissement de Dinant
COMMUNE DE HOUYET
www.houyet.be

RECOMMANDE

SRL MAISONS BAIJOT
À l'attention de Monsieur Jean-François JAVAUX
Rue de Malvoisin, 38

5575 PATIGNIES

Nos réf. : **CD/2026/SVP/DINAPHI/svp**
Agent traitant : Sabine VAN PETEGHEM – 082-67.69.67
@ : urbanisme@houyet.be / sabine.vanpeteghem@houyet.be

Vos réf. :
Dossier traité par :

Madame,
Monsieur,

Objet : Permis d'urbanisme PU 75/2022 – Transmission de l'attestation de mise en vente

Dans le cadre du permis d'urbanisme PU 75/2022, délivré le 02 mai 2023 pour la construction groupée de 19 habitations sises rue des Fâches à 5560 Ciergnon, nous vous transmettons, en annexes à la présente :
- l'attestation autorisant la mise en vente des 19 habitations, établie conformément à l'article D.IV.74 du Code du Développement Territorial ;
- l'extrait de la délibération du Collège communal du 08 septembre 2026 y relatif.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette autorisation de mise en vente est délivrée sans préjudice du respect et de l'exécution des obligations restant à finaliser, telles que reprises dans la décision du Collège communal et dans l'attestation précitée.

Nous vous invitons dès lors à veiller au respect de l'ensemble de ces obligations dans les conditions et délais prescrits.

Nous 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 •

La Bourgmestre,

Hélène LEBRUN.

Province de Namur
Arrondissement de Dinant
COMMUNE DE HOUYET
www.houyet.be

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Présents à la séance :
Mme Hélène LEBRUN, Bourgmestre-Présidente ;
Mme Sandrine LISSOIR, M. Etienne MAROT, M. Guillaume RATY, M. Morgan VAN WYNSBERGE, Echevins ;
M. Jean-Louis MARLAIR, Président du CPAS
M. Didier FRIPIAT, Directeur général.

OBJET : Attestation d'équipement pour la mise en vente de 19'habitations
HOUYET/Ciergnon/Hérock, rue des Fâches
Sprl Delire Construction
Réf. commune : PU 59/2024 et 23/2025

LE COLLEGE COMMUNAL :

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code), et notamment son article D.IV.74 ;
Vu le Livre Ier du Code de l'Environnement ;
Vu la demande de la SRL Maisons BAIJOT, rue de Malvoisin, 38 à 5575 Patignies, sollicitant la délivrance du certificat permettant la mise en vente des habitations issues du permis d'urbanisme PU 75/2022, relatif à la construction groupée de 19 habitations sises à 5560 Houyet (Ciergnon), rue des Fâches, sur les parcelles cadastrées HOUYET/9DIV/Ciergnon/section A n° 89 P et 89 S ;
Attendu que le permis d'urbanisme précité a été délivré en date du 02 mai 2023 ;
Attendu que ce permis imposait notamment la réalisation d'une voirie équipée comprenant les infrastructures nécessaires à la viabilisation du site, à savoir le réseau d'égouttage, la distribution d'eau, la distribution d'électricité et l'éclairage public ;
Attendu que l'article D.IV.74 du Code prévoit que la division d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut intervenir avant que le titulaire du permis ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, l'accomplissement de cette formalité étant constaté par un certificat délivré par le Collège communal ;
Considérant les attestations et documents produits au dossier, relatif à la réalisation des travaux de viabilisation, à savoir :
- l'attestation de la SWDE du 23 octobre 2025 relative à la distribution d'eau ;
- l'attestation d'ORES du 18 février 2026 relative au réseau électrique et à l'éclairage public ;
- le document établi par la SRL DAMIEN & Fils en date du 10 juillet 2025 ;
- le procès-verbal de réception du chantier établi en présence des différentes parties concernées ;
- le courriel de l'INASEP du 24 août 2026 ;

Considérant qu'au vu de ces éléments, les charges et infrastructures de viabilisation prévues par le permis d'urbanisme, à savoir la voirie, le réseau d'égouttage, la distribution d'eau, la distribution d'électricité et l'éclairage public, peuvent être considérées comme réalisées ;
Considérant toutefois que certaines obligations prévues au permis PU 75/2022 restent à finaliser ou à vérifier, à savoir :
- réaliser les plantations à l'arrière des habitations durant la période de plantation 2026-2027, à partir de novembre 2026 ;
- aménager, pour les habitations concernées, les deux emplacements de stationnement par logement prévus au permis, cette obligation devant être rappelée lors de toute nouvelle demande de permis ou vente ultérieure ;
- réaliser l'aire de jeux comprenant deux modules conformément aux conditions du permis ;
- mettre en place l'excédent de terre arable en fond de parcelle afin de renforcer la haie ;

Considérant que ces obligations demeurent applicables et feront l'objet d'un suivi par les services communaux, sans toutefois faire obstacle à la mise en vente des habitations ;

Province de Namur
Arrondissement de Dinant
COMMUNE DE HOUYET
www.houyet.be

ATTESTATION D'EQUIPEMENT

Vu la délibération émise par le Collège communal de Houyet en sa séance du 08 septembre 2026 ;
En application de l'article D.IV.74 du Code du Développement Territorial, le Collège communal constate que les infrastructures de viabilisation et les charges liées à la voirie imposées dans le cadre du permis d'urbanisme PU 75/2022 sont réalisées et permettent la mise en vente des habitations, sans préjudice des obligations restant à finaliser conformément audit permis ;
Considérant qu'aucun cautionnement n'a été déposé auprès de la société coopérative indépendante de cautionnement ;
Considérant que l'ensemble des charges liées à la voirie et à la viabilisation du site peut être considéré comme exécuté ;
Considérant toutefois que certaines obligations prévues par le permis d'urbanisme référencé PU 75/2022 restent à exécuter ou à finaliser, à savoir la réalisation des plantations prévues à l'arrière des habitations, lesquelles devront être effectuées au cours de la période de plantation 2026-2027, à partir du mois de novembre 2026 ;
Considérant qu'il est constaté que, pour certaines habitations, les deux emplacements de stationnement prévus par logement conformément au permis d'urbanisme octroyé ne sont pas actuellement aménagés ; que cette obligation reste pleinement applicable et sera rappelée, le cas échéant, lors de l'introduction de toute nouvelle demande de permis d'urbanisme concernant le ou les biens concernés, ainsi qu'en cas de vente ultérieure ;
Considérant que l'aire de jeux comprenant deux modules, telle que prévue par les conditions du permis d'urbanisme, devra également être réalisée conformément aux plans et conditions ayant fait l'objet de l'autorisation ;
Considérant que l'excédent de terre arable devra être mis en place en fond de parcelle, conformément aux conditions du permis, de manière à renforcer la haie prévue à cet endroit ;
Considérant qu'il y aura également lieu de participer à la remise en état du chemin par la réalisation d'un empierrement, selon les modalités à convenir avec l'Échevin ayant les travaux dans ses attributions ;
Considérant que ces obligations demeurent pleinement applicables et devront être intégralement respectées, sans toutefois faire obstacle à la mise en vente des habitations ;
Le Collège communal autorise, par conséquent, la société MAISONS BAIJOT, représentée par Monsieur Jean-François JAVAUX, dans le cadre du permis d'urbanisme référencé PU 75/2022, délivré en date du 02 mai 2023, à procéder à la mise en vente des 19 habitations, sans préjudice du respect et de l'exécution des obligations précitées.

Ainsi fait à Houyet, en séance du 08 septembre 2026.

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

Le Directeur général,
(s)Didier FRIPIAT

La Bourgmestre-Présidente,
(s)Hélène LEBRUN

Pour extrait certifié conforme :
Délivré le 23 septembre 2026

Le Directeur général,
Didier FRIPIAT

COMMUNE DE HOUYET
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

La Bourgmestre,
Hélène LEBRUN