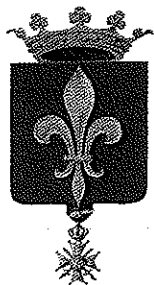


VILLE de

Houffalize, le 31.07.2009

Houffalize



ATTESTATION

Tél. 061 280 040
Fax 061 280 041

**OBJET: PERMIS DE LOTIR
CHARGES A REALISER - VENTE DES TERRAINS.**

Vu le permis de lotir (Lotissement de 8 lots en vue de la création de parcelles à bâtir)
de références communales : PL 15/2007
de références urbanisme : F0510/82014/LDC3/2008/6-CP/F
délivré par le Collège Communal le 17.03.2008 à Monsieur Jean-Claude BARVAUX
mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE
demeurant à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, rue des Chasseurs ardennais n° 9

Situation cadastrale : Houffalize, Division V, Section A, n° 1323 et 1326h

Attendu que ce lotissement reprend les charges d'équipements suivantes :

- Participation ou extension réseau basse tension et éclairage public ;
- Participation ou extension réseau télédistribution ;
- Aménagement de la voirie communale ;

Attendu que Monsieur BOMHALS Joseph :

- a fourni la preuve de paiement (attestation d'INTERLUX du 24/07/2008) de la facture d'un montant de 26.289,95 € à INTERLUX pour les travaux du réseau électrique et éclairage public ;
- a payé la facture par versement du 08/09/2008 d'un montant de 4876,00 € TVAC à NEWICO pour les travaux d'extension du réseau de télédistribution ;
- a réalisé la voirie comme précisé dans le permis de lotir. Cette voirie a été réceptionnée provisoirement par le Collège le 29 mai 2009 ;
- a déposé, par l'intermédiaire de la banque « ARGENTA », une garantie bancaire non restrictive dans le temps d'un montant de 4050,37 € équivalent à la moitié du devis estimatif de la voirie majoré de 20% et ce, pour garantir la réception définitive de la voirie.

Le Collège, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, atteste, par la présente que **LA VENTE DES LOTS PEUT AVOIR LIEU**

15 7 7 7 1

Copie de cette attestation est transmise pour information et suite voulue :

- Aux demandeurs du permis de lotir ;
- A l'Administration de l'Urbanisme.

Fait à Houffalize,
PAR LE COLLEGE, le 31/07/2009

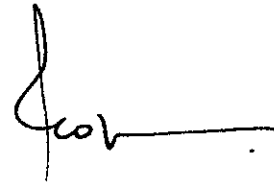
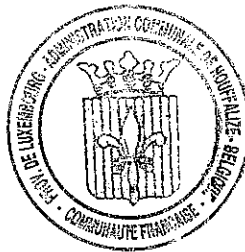
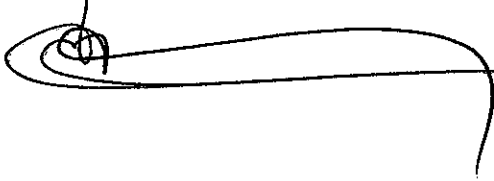
Le Secrétaire Communal,
(s)A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
(s)M. CAPRASSE

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
M. CAPRASSE



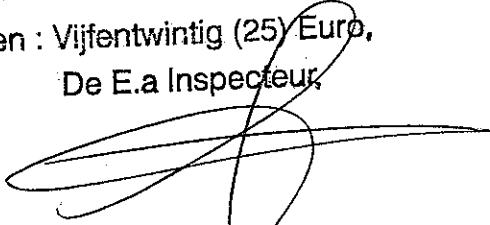
Geregistreerd te MOL, de **27 OKT. 2009**

Een blad , *steun* verzending

Reg. *6*, deel *38* ,blad *28* ,vak *58*

Ontvangen : Vijfentwintig (25) Euro,

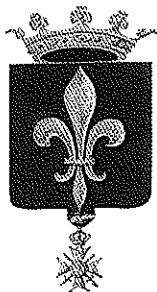
De E.a Inspecteur,



E. JORISSEN

VILLE de

Houffalize



Tél. 061 280 040
Fax 061 280 041

ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° **PL 15/2007**

Nombre de pages : **15** ...

DECISION D'OCTROI DU PERMIS DE LOTIR

Le Collège communal,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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 ;

Considérant que *Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE* a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis *6661 HOUFFALIZE – Coullée, cadastré Division V, Section A, n° 1323 et 1326h* et ayant pour objet la division dudit bien en huit lots ;

Considérant que la demande de permis réceptionnée en date du *7 juin 2007*, a été déclarée complète par l'Administration communale en date du *31 octobre 2007* ;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone *d'habitat à caractère rural* et pour partie en zone *agricole* au plan de secteur de *Bastogne* adopté par *Arrêté Royal du 05 septembre 1980* et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Vu l'article 27 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui stipule que :

« De la zone d'habitat à caractère rural.

il est
Philippe
AD

1

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

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. »

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par les Arrêtés Ministériels du 18 septembre 1996 et du 30 juin 1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 01 février 2005 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité ; que le bien, pour la partie reprise en zone d'habitat à caractère rural, est situé en *unité urbanistique n° 3* audit règlement ;

Considérant l'arrêté ministériel du 18 septembre 1996 publié au Moniteur belge le 19 décembre 1996 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- Règlement communal sur les lotissements ;

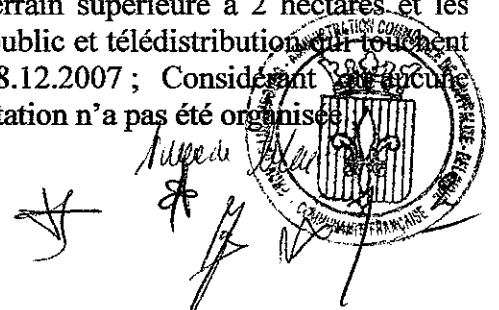
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

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

Considérant que la demande de permis implique des aménagements au niveau de la voirie et des modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : *article 330, 7° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (Superficie du terrain supérieure à 2 hectares) et article 330, 9° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (Aménagement de la voirie communale + Modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie) ;*

Attendu que l'enquête réglementaire concernant la superficie du terrain supérieure à 2 hectares et les modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie, s'est déroulée du 03.12.2007 au 18.12.2007 ; Considérant qu'aucune observation/réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;



Attendu que l'enquête réglementaire concernant l'aménagement de la voirie communale, s'est déroulée du 28.01.2008 au 12.02.2008 ; Considérant qu'aucune observation/réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Vu l'avis du Conseil communal en date du 11 mars 2008 ;

« AVIS FAVORABLE DU CONSEIL COMMUNAL par 15 voix Pour, 0 Abstention et 0 Opposition, qui approuve l'aménagement de la voirie communale et les modifications et/ou extensions des réseaux basse tension, éclairage public et télédistribution qui touchent au domaine de la voirie, concernant le lotissement en cause. »

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

- *Commissaire voyer : voirie, infrastructures, traitement des eaux usées, charges; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 05.12.2007 est favorable ;*
- *Contrôleur des travaux : distribution d'eau, traitement des eaux usées; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 27.12.2007 est favorable ;*
- *Ministère de la Région Wallonne - Direction générale de l'Agriculture - Division de la Gestion de l'Espace Rural : implantation du projet pour partie en zone agricole; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 19.12.2007 est défavorable ;*
- *Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts : implantation à moins de 100 mètres d'une zone forestière et proche d'une zone Natura 2000; que son avis sollicité en date du 28.11.2007 et transmis en date du 17.12.2007 est favorable conditionnel ;*

Attendu qu'aucune servitude, présente ou occulte, grevant le bien ne nous a été signalée par le requérant sur les plans du lotissement ;

Vu la proposition du demandeur du permis de lotir de placer la limite antérieure d'emprise de construction à 11 mètres de l'axe de la voirie située au Sud ;

Vu la délibération du 12 novembre 2007 du Collège communal jugeant que le projet tel que présenté ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la zone d'habitat à caractère rural s'étend sur une profondeur de plus de 50 mètres par rapport à la limite du domaine public et que, dès lors, la surface reprise en zone agricole est relativement petite, le Collège communal considère l'avis défavorable de la Direction générale de l'Agriculture non fondé ;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter toutes les conditions éventuelles prescrites par les avis ci-annexés du :
 - *Commissaire voyer ;*
 - *Contrôleur des travaux.*

2° respecter le règlement communal sur les lotissement ci-annexé.

3° respecter les conditions précisées dans les articles et dispositifs ci-dessous.



[Handwritten signatures and initials]

Article 2. - Le lotissement doit être réalisé en 1 phase.

Article 3. - Le Collège marque son accord sur la limite antérieure de l'emprise de construction proposée à 11 mètres de l'axe de la voirie.

Article 4. - L'égouttage ainsi que la remarque du Ministère de la Région Wallonne – Division de la Nature et des Forêts seront à charge des demandeurs de permis d'urbanisme ; chaque lot sera équipé comme il sera prescrit au niveau de chaque permis d'urbanisme.

Article 5. - Toutes les charges d'équipement AUX FRAIS DU LOTISSEUR seront un préalable obligatoire à toute vente (ou location pour plus de neuf ans) de lot :

1. PARTICIPATION ou EXTENSION RESEAU BASSE TENSION ET ECLAIRAGE PUBLIC

Si des déplacements de poteaux s'avèrent nécessaire, le coût de ces travaux devra être pris en charge par le lotisseur.

VOIR DEVIS EN ANNEXE : 39649,95 EUR TVAC

2. PARTICIPATION ou EXTENSION RESEAU TELEDISTRIBUTION

VOIR DEVIS EN ANNEXE : 433,79 EUR TVAC

3. EXTENSION DE LA DISTRIBUTION D'EAU :

En ordre pour lotir.

4. AMENAGEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE conformément au cahier spécial des charges dressé par le Service Travaux de la Commune de Houffalize et annexé au présent, dont le coût s'élève à 6750,62 € TVAC.

Il est spécifiquement rappelé les extraits suivants du règlement communal sur les lotissements.

*« - Le lotisseur sera tenu de faire une **RECEPTION des TRAVAUX.***

- Les réceptions (provisoire et définitive) des travaux d'aménagement de la voirie auront lieu à la demande du propriétaire du lotissement, en sa présence ainsi que celle de l'entrepreneur, de l'auteur du projet et des services de l'Administration Communale.

- La réception définitive des travaux ne pourra intervenir que pour autant que les formalités administratives de gestion de la voirie communale ou vicinale soient terminées et approuvées à l'échelon communal.

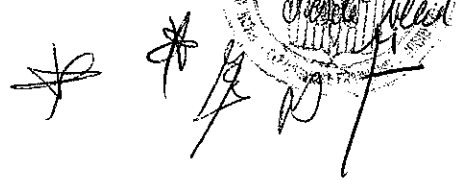
- Les nouvelles infrastructures deviendront propriété communale le lendemain du jour de la réception définitive qui sera fixée un an après la réception provisoire.

Le lotisseur ne réclamera aucune indemnité pour l'abandon à la Commune, des voiries, de ces aménagements et des filets d'eau.

- En cas de cautionnement, ladite caution sera libérée pour moitié à la réception provisoire et le solde à la réception définitive. »

Article 6. - Une garantie bancaire non restrictive dans le temps et non limitée par quelque clause que ce soit, correspondant au devis estimatif de ces travaux plus 20%, pourra être déposée à notre Administration. Ce devis estimatif sera réactualisé et précisé par le Collège communal à la première demande du lotisseur (mais maximum 1 an avant toute vente). En conséquence, actuellement et jusqu'au 16 mars 2009, la garantie bancaire devra être de $(39649,95 + 433,79 + 6750,62 =) 46834,36 \text{ EUR} + 20\%$
= 56201,23 EUR.

Stefan Montfort 061/280056



Si toutefois, un nouveau devis INTERLUX et/ou TELELUX devait intervenir et être supérieur de 20% au devis initial, la différence sera supportée financièrement par le requérant.

L'attestation de vente des lots sera délivrée soit :

- lorsque le Collège communal aura approuvé cette garantie bancaire ;
- lorsque le lotisseur aura fourni à la Commune :
 - la preuve de paiement à INTERLUX ;
 - le procès-verbal de réception provisoire de l'aménagement de la voirie. A ce moment, il sera imposé au lotisseur de fournir une garantie bancaire équivalente à la moitié du devis estimatif de la voirie majoré de 20% (= 4050,37 EUR) et ce, pour garantir la réception définitive de cet aménagement de la voirie.

Article 7. - La pose de filets d'eau n'est pas rendue obligatoire; toutefois, en aucun cas la Commune ne pourra être tenue pour responsable (notamment sur base de l'article 640 du Code Civil) si des problèmes d'écoulement d'eau proviennent de la voirie ou de propriétés voisines.

En effet, si tel était le cas, le bâtisseur serait tenu d'effectuer à ses frais tout aménagement jugé utile mais qui en aucun cas ne peut avoir comme conséquence l'écoulement des eaux provenant de propriétés privées sur la voirie publique ou sur la propriété voisine conformément à l'article 640 du Code Civil. Ces travaux seront réalisés sous la responsabilité du bâtisseur et avec l'accord préalable de la Commune s'ils empiètent sur le domaine public,

Cette clause figurera obligatoirement dans l'acte notarié de base et d'achat de toute parcelle. Une copie dudit acte notarié reprenant la clause précitée devra obligatoirement accompagner toute demande de permis d'urbanisme; à défaut, cette dernière ne pourra être considérée comme complète.

Article 8. - 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.

A Houffalize, le 17 mars 2008 ;

PAR LE COLLEGE :

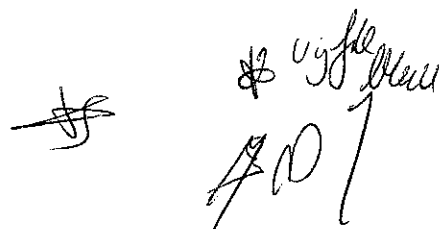
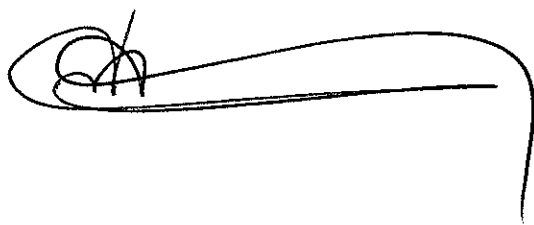
Le Secrétaire communal,
(s) Albert LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
(s) Gérard OTTO

POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Secrétaire communal,
Albert LAMBORELLE

Le Bourgmestre f.f.,
Christophe COLLARD



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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. 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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

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. § 1^{er}. 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.

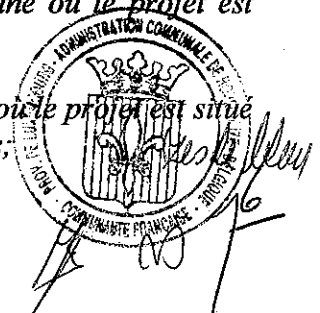
Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

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

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins 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 des bourgmestre et échevins.

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.

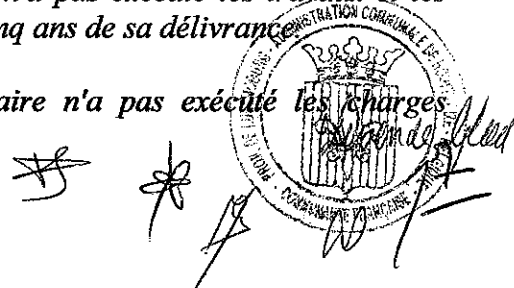
4) PEREMPTION DU PERMIS

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, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

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 sont 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 des bourgmestre et échevins, 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.

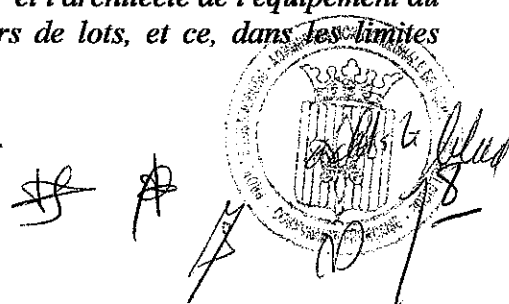
Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

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 des bourgmestre et échevins 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.



Commune de HOUFFALIZE

Demande de permis:

☐ urbanisme

☒ lotir

Requérant(s): Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE

OBJET : Lotissement de 8 lots.

Adresse et Situation cadastrale de la demande : Coullée à 6661 HOUFFALIZE (Houffalize, Division V, Section A, n° 1323 et 1326h).

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. »

006467 10-12-07



Houffalize, le 28.11.2007

Pour Le Bourgmestre,
Le Délégué,
Stéphane MONFORT

AVIS DU COMMISSAIRE VOYER à transmettre le cas échéant à la D.G.A.T.L.P.

VOIRIE

- ☒ Le terrain est desservi par une voirie communale ☐ à l'état naturel ☐ empierrée ☒ à revêtement imperméable
- ☒ Alignement ☒ celui proposé au plan ☐ à mct de l'axe de la chaussée actuelle ☐ voir permis de lotir
- ☐ voir remarque () ci-dessous
- ☒ Implantation bâtiment(s) ☒ celle proposée au plan ☐ voir remarque () ci-dessous
- ☒ Front de bâtisse garage à rue ☒ celui proposé au plan ☐ 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 débuter qu'à l'alignement voirie (positionné au niveau que l'axe de la 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 ☐ régionale ☐ provinciale

DISTRIBUTION D'EAU

Le réseau appartient à la S.W.D.E.

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 SANS OBJET

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.

CHARGES POUR LES LOTISSEMENTS - PERMIS D'URBANISME

☒ Pour éviter de la part du requérant, des acheteurs des différents lots ou des propriétaires des terrains, une interprétation abusive de l'article 640 du code civil et ce, aux dépens de la Commune, le Collège appréciera l'opportunité d'imposer à leur frais, la fourniture et la pose de filets d'eau type II A2 en remplacement de la bordure de chaussée à front de voirie.

CONCLUSION

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

Senonchamps, le 5.12.07
Le Commissaire voyer
D Tréquatrini

Commune de HOUFFALIZE

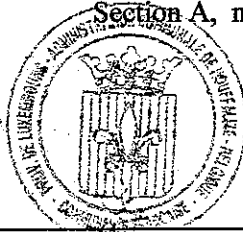
Demande de permis:

☐ urbanisme☒ lotir☐ CU

Requérant(s): Monsieur Jean-Claude BARVAUX mandaté par Messieurs Joseph BOMHALS et Philip UYTENDAELE

OBJET : Lotissement de 8 lots.

Adresse et Situation cadastrale de la demande : Coullée à 6661 HOUFFALIZE (Houffalize, Division V, Section A, n° 1323 et 1326h).



Houffalize, le 28.11.2007

Pour le Bourgmestre,
Le Délégué
Stéphane MONFORT

AVIS DU CONTROLEUR DES TRAVAUX à transmettre le cas échéant à la D.G.A.T.L.P.

DISTRIBUTION D'EAU

Pour ce qui concerne la distribution d'eau, vous voudrez bien prendre contact avec :

La S.W.D.E. (Société Wallonne de Distribution d'Eau)

Rue Victor Libert n° 36

6980 MARCHE-EN-FAMENNE

Tél. : 084/31.22.68.

TRAITEMENT DES EAUX USEES

Les installations devront être conformes (sous réserve de modifications de la législation) :

1. à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 07 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle ;
2. à l'annexe III de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires en ce qui concerne les stations d'épuration individuelle ;
3. à l'ordonnance de police administrative générale relative à la collecte des eaux urbaines résiduaires approuvée par le Conseil communal ;

☒ Suivant P.A.S.H. de l'Ourthe approuvé par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 10.11.2005 (M.B. 02/12/2005)

☐ Zone à régime d'assainissement collectif avec pour situation actuelle:

- ☐ égout existant relié à une station d'épuration
- ☐ égout existant non relié à une station d'épuration
- ☐ égout à construire dans le futur

☒ Zone à régime d'assainissement autonome avec pour exutoire final:

- ☐ voie artificielle existante d'écoulement des eaux
- ☐ eau de surface. L'avis du gestionnaire du cours d'eau est requis.

☒ La propriété du requérant

☐ Le schéma de collecte des eaux urbaines résiduaires proposé par l'architecte ☐ est correct ☐ n'est pas correct

☐ L'autorisation de raccordement au tuyau ☐ communal ☐ régional ☐ provincial fera l'objet d'une demande séparée

CONCLUSION

☒ Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté.

☐ Avis FAVORABLE pour autant que:

☐ Avis D'FAVORABLE, le projet doit être modifié afin de:

Houffalize, le 27/11/2007

Le Contrôleur des Travaux
SCHMITZ Pierre

Bénédict TRANKARD

LIBRAMONT, le 19 décembre 2007

DIVISION DE LA GESTION DE L'ESPACE RURAL
DIRECTION DE L'ESPACE RURAL

2, rue des Genêts
6800 Libramont
☎ 061/22.10.10
☎ 06122.10.27

Monsieur le Bourgmestre

Administration communale
6660 HOUFFALIZE

Votre lettre du 28/11/2007 reçue le 30/11/2007
Vos réf. : PL 15/2007
Nos réf. : AGR1/07/Pur/622
Annexes :
Agent traitant: Jean-Paul HENNERICY
Tél : 061/22.10.31

00678824-12-07

AVIS relatif à la demande de permis d'urbanisme

de **BARVAUX Jean-Claude** demeurant à rue des Chasseurs Adennais, 9 - 6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Situation de la demande : Coullée - 6661 HOUFFALIZE
PARCELLES CADASTRALES : Sect A - 1323, 1326H
NATURE DE LA DEMANDE : Lotissement

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur de vous communiquer mon avis concernant la demande dont références ci-dessus:

IMPLANTATION

Les parcelles concernées par ce projet sont reprises en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur. Ce projet fait l'objet des remarques suivantes :

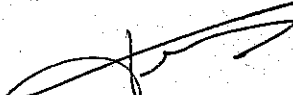
1. Les lots à bâtir seront limités à une profondeur de 50 m maximum par rapport à la limite du domaine public ;
2. Le solde des parcelles situé dans la zone agricole fera l'objet d'un lot supplémentaire à intégrer dans le lotissement avec des prescriptions distinctes conformes à l'article 35 du QWATUP ;
3. Ce lot devra être accessible de la voirie. Un accès à la route de 5 mètres de large minimum sera donc créé.

AVIS

Mon avis est **DEFAVORABLE**.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de ma considération distinguée.

La Première attachée


Bénédicte FRANKARD



Direction Générale de l'Agriculture

Rue des Genêts 2, B-6800 Libramont • Tél. : 061 22 10 10 • Fax : 061 22 10 27
www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)



DIRECTION GENERALE
DES RESSOURCES NATURELLES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

RÉGION WALLONNE

Marloie, le 17 décembre 2007

DIVISION DE LA NATURE ET DES FORÊTS

Centre de Marche
rue du Carmel, 1 à 6900 Marloie

☎ : 084/22.03.56

☎ : 084/22.03.48

E-Mail : Marche.DNF.DGRNE@mrw.wallonie.be

Monsieur le Bourgmestre

de et à

6660 Houffalize

C.D. 990 n° 16 716

Objet: Permis d'urbanisme
Mr BARVAUX (mandaté par Mr BOMALS et UYTEENDAËLE
du 28/11/07.

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur de vous reproduire avec avis favorable conditionné de nos services, votre demande d'avis relative à la demande de permis d'urbanisme introduite par Mr BARVAUX (mandaté par Mr BOMALS et UYTEENDAËLE.

Cette demande a trait à un permis de lotir en 8 lots.

Le dossier touche la(les) parcelle(s) cadastrée(s):

Commune: Houffalize

Division: 5

Section: A

n°s: 1323, 1323h

Motivation :

Le projet de lotissement est situé à proximité immédiate de la forêt du CPAS de Bruges et de la zone Natura 2000 BE 34016 Fagnes de Samré et de Tailles.

Le demandeur exposera les diverses constructions aux dangers et désagréments liés à cette proximité. (chutes de branches, toit se chargeant de mousse, corniches bouchées par les feuilles..)

Conditions:

Toutes les précautions seront prises en matière de feu à proximité d'une zone boisée. Un dispositif pour empêcher la dispersion des braises sera impérativement installé sur la cheminée.

De manière à compléter nos dossiers, auriez-vous l'amabilité de nous faire parvenir une copie du permis délivré.

Croyez, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Ingénieur en Chef Directeur
L'attaché Natura 2000

006715 20-12-07

p.o. Damien Rouvroy.

C.C. à Monsieur le Chef de Cantonement à La Roche

Vielzeun

à Monsieur le Chef de Cantonement à La Roche

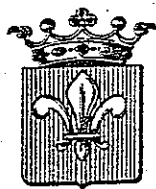
à Monsieur le Chef de Cantonement à La Roche

Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement

Adresse générale : Avenue Prince de Liège 15, B-5100 Namur • Tél. : 081 33 50 50 • Fax : 081 33 51 22

www.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)

VILLE de



Houffalize

VILLE de HOUFFALIZE

Règlement Communal sur les Lotissements

Arrêté en Conseil Communal du 21 Avril 1981
Modifié en Conseil Communal du 05 Mars 1982,
du 07 Avril 1989 et du 04 Février 2002.

Tél. (061) 28 00 40

Fax (061) 28 00 41

A. VOIRIE

1. Lotissement à créer le long d'une voirie communale existante et ne nécessitant pas de construction de voirie intérieure.

* Le lotisseur fournira des plans-coupes transversales cotées, montrant les profils des accès aux différents bâtiments, à partir de la voirie communale.

* Les aqueducs pour l'évacuation des eaux de ruissellement dont le libre écoulement serait entravé par l'établissement des rampes d'accès aux bâtiments seront à charge du bâtisseur. Le diamètre et la nature du tuyau seront imposés par l'Administration Communale.

* L'Administration Communale pourra imposer au lotisseur la construction de filets d'eau le long de la bordure de la voirie communale, au droit du lotissement envisagé et sur une longueur à l'aval du lotissement telle que les eaux de ruissellement ne puissent causer de préjudice aux propriétés d'aval. Ces filets d'eau seront du type préfabriqué répondant aux prescriptions du CCT RW99*, ils seront posés sur une couche de béton maigre de 20 cm d'épaisseur.

De plus, dans les cas où le lotissement se situerait dans le prolongement d'une rue bâtie et comprendrait au moins 5 emplacements à bâtir, le Collège Echevinal pourra imposer un accotement de 2 mètres minimum de largeur surélevé par rapport à la voirie et contrebuté par une bordure en saillie de 8 à 10 cm de hauteur. Le cas échéant, cet accotement sera créé sur des terrains cédés gratuitement par le lotisseur.

Cette imposition ne sera pas faite dans les cas où le lotissement se situera dans la campagne, en dehors de l'agglomération existante et ne comprendra pas au moins 5 emplacements à bâtir.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2. Lotissement nécessitant la construction de voiries intérieures.

* Le lotisseur fournira un cahier spécial des charges relatif aux travaux de voirie qu'il compte réaliser.

* Il fournira également des plans suivants:

a) un plan terrier à l'échelle 1/500

Le plan terrier sera suffisamment précis pour permettre de servir de base au plan de cession ultérieur. C'est ainsi que les limites futures entre domaines public et privé seront mentionnées et situées de manière à être repérables par rapport à plusieurs points fixes.

b) un profil en long de l'axe des voiries finies aux échelles:

longueur: 1/1000

hauteur: 1/100

c) des profils en travers tous les 30 mct (40 mct. au maximum) à l'échelle 1/100.

d) un profil en travers type à l'échelle 1/25 et suivant les directives du Collège Echevinal.

e) des plans des ouvrages à établir: puisard, avaloirs, etc.

f) si des modifications au tracé de la voirie communale ou vicinale doivent intervenir du fait du lotissement, le lotisseur fournira à l'Administration Communale les plans de modification à l'Atlas des chemins vicinaux et les plans d'alignement nécessaires à l'obtention des arrêtés royaux à prendre en application de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux.

* Les travaux seront régis par le CCT RW99*.

RECEPTION des TRAVAUX.

Les réceptions (provisoire et définitive) des travaux de construction de la nouvelle voirie auront lieu à la demande du propriétaire du lotissement, en sa présence ainsi que celle de l'entrepreneur, de l'auteur du projet et des services de l'Administration Communale.

A partir de la réception provisoire, la Commune assurera les services immondices et les services d'hiver.

A. LAMBORELLE

PAR LE COMITÉ
A. LAMBORELLE
14

La réception définitive des travaux ne pourra intervenir que pour autant que les formalités administratives de gestion de la voirie communale ou vicinale soient terminées et approuvées à l'échelon communal.

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Logement et du Patrimoine, ses Arrêtés d'application et circulaires, et notamment le chapitre concernant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet et la section concernant les dispositions particulières au permis de lotir et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale sont applicables au présent règlement.

Les nouvelles infrastructures deviendront propriété communale le lendemain du jour de la réception définitive qui sera fixée un an après la réception provisoire.

Le lotisseur ne réclamera aucune indemnité pour l'abandon à la Commune, des voiries, des se aménagements et des filets d'eau.

En cas de cautionnement, ladite caution sera libérée pour moitié à la réception provisoire et le solde à la réception définitive.

B. ELECTRICITE.

Le lotisseur devra assurer à ses frais l'éclairage public de son lotissement, ainsi qu'amener l'électricité et le câble de télédistribution devant chaque lot, pour permettre le raccordement des particuliers; pour cela il devra se conformer aux prescriptions qu'il est tenu de demander à la société distributrice d'énergie et de télédistribution (Interlux/Electrabel).

Dans les cas où des câbles électriques téléphoniques ou autres devront être posés souterrains en dessous du revêtement de la voirie, il sera, dans les traversées du dito, au moment de sa construction, posé des gaines adéquates qui permettront le passage de ces câbles sans détérioration de la chaussée.

(*) : Cahier des charges type RW99 de la Région Wallonne et documents de référence ainsi que ses modifications ultérieures.

POUR EXPEDITION CONFORME:

Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

Le Bourgmestre,
J. LUTGEN

PAR LE CONSEIL,

(s)Le Secrétaire Communal,
A. LAMBORELLE

(s)Le Bourgmestre,
J. LUTGEN



Handwritten signatures and stamps, including a large signature of the Secretary and several smaller ones, along with a circular stamp of the Commune de Wavre.

Gestionnaire du réseau de distribution
de la province de Luxembourg

INTERLUX 

Avenue Patton 237, 6700 Arlon

Tél. 063 21 55 11 - Fax 063 21 87 74

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Date : 03/08/2007



Références à rappeler
Offre : 20077897/Trace 78938
Date : 3/08/2007
V/Référence :

Votre correspondant : Back Office
Exploitation Marche
Tel. : 084/327599
Fax. : 084/327508

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les
Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Electricité et Eclairage
Public)

Messieurs ,

Suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions, nous avons établi une offre dont
vous trouverez le détail en annexe.

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

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

- prendre connaissance des documents repris en annexe. Ceux-ci font partie
intégrante de la présente offre.
- nous renvoyer sans délai le bon de commande et les documents repris à l'annexe
2, dûment complétés et signés.
- verser au plus tard 225 jours ouvrables avant la date de mise en service
souhaitée le montant repris au bulletin de virement ci-joint.

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

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

Par délégation,

Didier LACAVE

Par délégation,

Luc COLLING

Lotissements Privés

Offre N°: 20077897

Libellé : Racc.lot tranch.GRD ss local (<=10)

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
TOTAL GENERAL HTVA				23.200,00
Racc.lot tranch.GRD ss local (<=10)	8	PCE	2.900,00	23.200,00



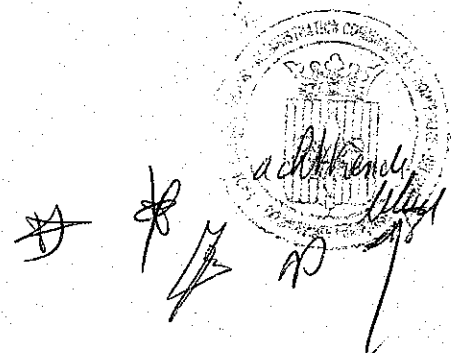
[Handwritten signatures and initials]

Lotissements Privés

Offre N°: 20077897

Libellé : Racc.EP ss candélabre (par lot)

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
TOTAL GENERAL HTVA				8.000,00
Racc.EP ss candélabre (par lot)	8	PCE	1.000,00	8.000,00



Lotissements Privés

Offre N°: 20077897

Libellé : Fourniture candélabre ou luminaire

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
TOTAL GENERAL HTVA				5.595,00
Fourniture candélabre ou luminaire	5	PCE	1.119,00	5.595,00

(*) Le fournisseur doit garantir le bon fonctionnement de l'ouvrage.
(**) A débiter du montant de l'offre.
Municipalité de ...
Maire ...
13

BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20077897
DE La Maison du Géomètre

Equipement.lot tranch.GRD ss local (<=10) :

Le montant de votre intervention s'élève à 23.200,00 EUR + 0,00 EUR (TVA 0 %) soit 23.200,00 EUR TVAC

Racc.EP ss candélabre (par lot) :

Le montant de votre intervention s'élève à 8.000,00 EUR + 1.680,00 EUR (TVA 21 %) soit 9.680,00 EUR TVAC

Fourniture candélabre ou luminaire :

Le montant de votre intervention s'élève à 5.595,00 EUR + 1.174,95 EUR (TVA 21 %) soit 6.769,95 EUR TVAC

Remarques :

Cette offre est valable 6 mois et elle a été réalisée sur base du plan joint à demande. Passé ce délai l'offre sera considérée comme caduque et une nouvelle demande devra nous être adressée.

Par la signature de la présente offre, vous reconnaissez être informé tant des dispositions réglementaires qui président à nos relations dans le cadre du lotissement entrepris que des conditions particulières annexées à ce document.

Le délai de réalisation est subordonné à l'acceptation de l'offre d'équipement du lotissement en Télédistribution et à l'obtention du permis de bâtir de la cabine à construire.

Un emplacement de 6m sur 6m à prendre dans la parcelle n°1 devra être cédé gratuitement par acte authentique à l'Intercommunale INTERLUX en vue de la construction d'une cabine de transformation. Cet emplacement devra être délimité et mesuré dans le plan de lotissement à joindre à la demande de permis de lotir. La cession de ce terrain ainsi que la constitution éventuelle de servitudes d'accès à la cabine et de pose de câbles électriques souterrains devront intervenir dans l'acte de division du lotissement que vous ferez établir dans l'étude du notaire de votre choix.

Je passe commande à l'adresse, Rue du Parc Industriel, 22, 6900 Marche-en-Famenne pour l'offre n° 20077897 dont le montant total s'élève à 39.649,95 EUR TVA comprise (*)
J'ai pris bonne note des conditions de paiement qui m'ont été communiquées dans l'offre.

Nom :

Adresse :

Signature (**)

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

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

M. W. ...
10/12/20

ANNEXE 1

DOCUMENTS A CONSERVER PAR LE CLIENT

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Electricité et

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Offre : 20077897

Détail de l'offre :

Fourniture candélabre ou luminaire

Racc.EP ss candélabre (par lot)

Racc.lot tranch.GRD ss local (≤ 10)



ANNEXE 2

DOCUMENTS A RENVoyer DUMENT COMPLETES ET SIGNES POUR ACCORD

Destinataire : à l'adresse

Rue du Parc Industriel, 22
6900 Marche-en-Famenne

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

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les
Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Electricité et

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Offre : 20077897

Bon de commande



DETAIL DE L'OFFRE 20077897 DE La Maison du Géomètre

Equipement lot tranch. GRD ss local (<=10) :

Le montant de votre intervention s'élève à 23.200,00 EUR + 0,00 EUR (TVA 0 %) soit 23.200,00 EUR TVAC

Racc. EP ss candélabre (par lot) :

Le montant de votre intervention s'élève à 8.000,00 EUR + 1.680,00 EUR (TVA 21 %) soit 9.680,00 EUR TVAC

Fourniture candélabre ou luminaire :

Le montant de votre intervention s'élève à 5.595,00 EUR + 1.174,95 EUR (TVA 21 %) soit 6.769,95 EUR TVAC

Le montant total de cette offre s'élève à 39.649,95 EUR TVA comprise (*)

Le montant figurant sur le bulletin de virement correspond à 100 % de votre participation dans le coût des travaux réalisés à nos installations et est payable 225 jours ouvrables avant la date de mise en service souhaitée. Le solde éventuel est payable suivant les conditions reprises en annexe.

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

Si vous ne désirez pas utiliser le formulaire de virement ci-annexé, nous vous demandons de bien vouloir mentionner le numéro de référence : +++002/0077/89761+++ avec le mode de paiement que vous voudrez bien utiliser.

Numéro de compte bancaire : 091-0172942-20

IBAN: BE28 0910 1729 4220

BIC: GKCCBEBB

COPIE CLIENT

montant en lettres

date mémo

montant en EUR

compte donneur d'ordre

compte bénéficiaire

nom bénéficiaire

communication

date de remise

EURO

date de signature

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

signature(s)

VIREMENT OU VERSEMENT

En cas de complètement manuel, un seul caractère noir (ou bleu) par case

Ne pas accepter en paiement

date mémo (facultatif)

(uniquement pour exécution dans le futur)

compte donneur d'ordre

nom et adresse donneur d'ordre

montant EUR CENT

compte bénéficiaire 3 9 6 4 9 , 9 5

0 9 1 0 1 7 2 9 4 2 2 0
nom et adresse bénéficiaire

NETMANAGEMENT

Avenue Patton, 237

6700 Arlon

communication (en MAJUSCULES)

+ + + 0 0 2 / 0 0 7 7 / 8 9 7 6 1 + + +

Ne rien écrire ci-dessous

EURO

Handwritten signatures and stamps:
- A circular stamp of the "Administration Communale de Netmanagement".
- Several handwritten signatures and initials, including "Buisson", "plus", and "73".

Intercommunale pour la télédistribution
dans la province de Luxembourg

TELELUX 

Télélux, Avenue Patton 237, 6700 Arlon

Tél. 063 21 55 11 - Fax 063 21 87 74

REÇU LE 17 OCT. 2007

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Date : 03/08/2007



Références à rappeler
Offre : 20077899/Trace 78938
Date : 03/08/2007
V/Référence : NEANT

Votre correspondant : Back Office
Exploitation Marche
Tel. : 084/327599
Fax. : 084/327508

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les
Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Télédistribution)

Messieurs,

Suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions, nous avons établi une offre dont
vous trouverez le détail en annexe.

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

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

- prendre connaissance des documents repris en annexe. Ceux-ci font partie intégrante de la présente offre.
- nous renvoyer sans délai le bon de commande et les documents repris à l'annexe 2, dûment complétés et signés.
- verser au plus tard 225 jours ouvrables avant la date de mise en service souhaitée le montant repris au bulletin de virement ci-joint.

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

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

Par délégation,

Didier LACAVE

Par délégation,

Luc BOLING

Virement
Blay
24

Télélux,
Association intercommunale coopérative
Siège social :

TVA BE 212.886.950
CCB 091-0121725-19

Lotissements Privés

Offre N°: 20077899

Libellé : Réseau TVD Equip..Electroni.

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
Ces montants sont exprimés en Euro.				
ACTIVITES STANDARDS (fournitures+M-O)				
Tranchée Pose Simple E - T	70	M	32,46	2.272,20
Pose câble TVD souterrain	240	M	7,17	1.720,80
Placement ampli Distribution	1	PCE	1.400,79	1.400,79
Intervention Télélux dans les lotissements privés	8	LOT	620,00-	4.960,00-
TOTAL GENERAL HTVA				433,79

(5) La présente offre est valable 60 jours à compter de la date de sa publication.

(6) A l'issue de la période de validité, l'offre sera considérée comme nulle et non avenue.

cyfentwinty
blay
HT

HT

HT

HT

BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20077899
DE La Maison du Géomètre

Réseau TVD Equip..Electroni. :

Le montant de votre intervention s'élève à 433,79 EUR + 0,00 EUR (TVA 0 %) soit 433,79 EUR TVAC

Remarque :

Le délai de réalisation est subordonné à l'acceptation de l'offre d'équipement du lotissement en Electricité et Eclairage Public.

Je passe commande à l'adresse, Rue du Parc Industriel, 22, 6900 Marche-en-Famenne pour l'offre n° 20077899 dont le montant total s'élève à 433,79 EUR TVA comprise (*)
J'ai pris bonne note des conditions de paiement qui m'ont été communiquées dans l'offre.

Nom :

Adresse :

Signature (**)

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

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

Deventer 13/6
Alim

[Handwritten marks and signatures]

ANNEXE 1

DOCUMENTS A CONSERVER PAR LE CLIENT

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Télédistribution)

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Offre : 20077899

Détail de l'offre :

Réseau TVD Equip..Electroni.

Revenant à l'origine
Bellevue
10/27

ANNEXE 2

DOCUMENTS A RENVoyer DUMENT COMPLETES ET SIGNES POUR ACCORD

Destinataire : à l'adresse
Rue du Parc Industriel, 22
6900 Marche-en-Famenne

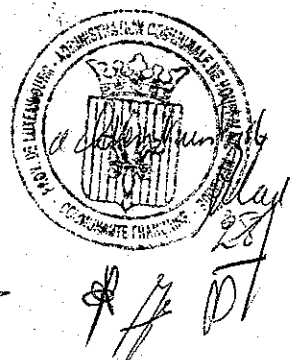
à l'attention de votre correspondant : Back Office Exploitation Marche

Concerne : Equipement du lotissement de 8 parcelles à bâtir rue Pisserotte à Les
Tailles, suivant votre plan du 31/10/2006. (Houffalize) (Télédistribution)

La Maison du Géomètre
Rue des Chasseurs Ardennais 9
B-6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Offre : 20077899

Bon de commande



DETAIL DE L'OFFRE 20077899 **DE La Maison du Géomètre**

Réseau TVD Equip..Electroni. :

Le montant de votre intervention s'élève à 433,79 EUR + 0,00 EUR (TVA 0 %) soit 433,79 EUR TVAC

Le montant total de cette offre s'élève à 433,79 EUR TVA comprise (*)

Le montant figurant sur le bulletin de virement correspond à 100 % de votre participation dans le coût des travaux réalisés à nos installations et est payable 225 jours ouvrables avant la date de mise en service souhaitée. Le solde éventuel est payable suivant les conditions reprises en annexe.

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

Si vous ne désirez pas utiliser le formulaire de virement ci-annexé, nous vous demandons de bien vouloir mentionner le numéro de référence : +++002/0077/89963+++ avec le mode de paiement que vous voudrez bien utiliser.

Numéro de compte bancaire : 000-0227416-48

IBAN: BE11 0000 2274 1648

BIC: BPOTBEB1

COPIE CLIENT

montant en lettres:

date mémo

montant en EUR

compte donneur d'ordre

compte bénéficiaire

nom bénéficiaire

communication

date de remise

EURO

date de signature

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

signature(s)

VIREMENT OU VERSEMENT

En cas de complétement manuel, un seul caractère noir (ou bleu) par case

Ne pas accepter en paiement

date mémo (facultatif)

(uniquement pour exécution dans le futur)

compte donneur d'ordre

nom et adresse donneur d'ordre

montant EUR CENT

compte bénéficiaire

nom et adresse bénéficiaire

NETMANAGEMENT

Avenue Patton, 237

6700 Arlon

communication (en MAJUSCULES)

+++ 0 0 2 / 0 0 7 7 / 8 9 9 6 3 +++

Ne rien écrire ci-dessous

EURO



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the document.



Société wallonne des eaux

DIVISION DE NAMUR

LA MAISON DU GEOMETRE

RUE DES CHASSEURS ARDENNAIS 9

6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Prière de rappeler dans la réponse
la date et les indications ci-dessous :

Votre correspondant :

Jean-Pierre Martin

Tél. : 081/25 66 96

Réf. : 602/9716/2836/07-366/dj/

Le

06 JUIN 2007

Monsieur,

Concerne : **Sous-bassin hydrographique : Ourthe.**

Commune de Houffalize (Tailles).

**Alimentation en eau du lotissement Bomhals-Uytendael (8 lots), rue Pisserotte,
cadastré A n° 1326/H et 1323.**

Certificat d'équipement en eau.

Votre demande du 4 mai 2007.

J'ai l'honneur de vous informer qu'il existe une conduite de distribution d'eau desservant la rue précitée.

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

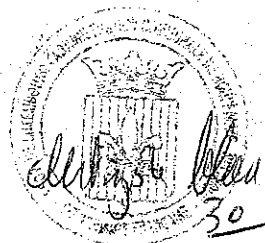
Dans ces conditions, la SWDE certifie que dans le cadre du projet tel que présenté, elle n'a pas d'imposition particulière en matière d'équipement en eau.

Les futurs propriétaires pourront demander lors de la construction de leur immeuble, la réalisation du raccordement, en s'adressant au Centre de Contact Commercial – tél.: 087/87.87.87.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

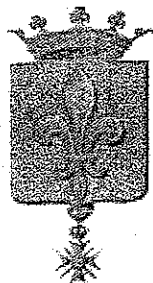
Le Directeur adjoint,

Ing. J. CHARLOT.



PROVINCE DE LUXEMBOURG
Arrondissement de Bastogne

VILLE de
Houffalize



Service Travaux
Fontenaille 8b
B-6661 Mont
☎ 061/28.85.40
📠 061/28.81.49

Cahier spécial des charges
Projet de lotissement-Tailles
Monsieur Jean-Claude Barvaux mandaté par Messieurs
Joseph Bomhals et Philip Uyttendaele
Division v- section A n° 1323 et 1326h

COMMUNE DE HOUFFALIZE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES



Handwritten signatures and the number 31.

Clauses techniques

Description des travaux

Aménagement suivant dans l'accotement de la voirie et ce au frais du lotisseur:
Remise sous profil du fossé existant suivi par la pose d'un empierrement 40/80 qui servira à drainer le fossé.

Classification de la voirie

La voirie est considérée comme appartenant au réseau III a, citée ci-dessous.
Localisation du chantier, voir annexe.

Réseau III a.

Le réseau III a comprend les voiries communales.

Les voiries agricoles et les routes où le trafic est inférieur à 250.

Plans

Les plans de toutes conduites souterraines doivent être obtenus avant le début des travaux

Une visite sera effectuée en présence du fonctionnaire dirigeant sur le chantier pour préciser les points critiques au bon fonctionnement des travaux.

Toute hésitation devra être résolue avant tous travaux par le fonctionnaire dirigeant

Description des postes

Poste 1: Mise en site autorisé

Mise en site de déchets traités de terres

Quantité présumée: 30.219m³

Poste 2 Mise en site autorisé

Mise en site autorisé de déchets traités de terres, sables et pierres naturelles

Quantité présumée: 3.358m³

Poste 3: Mise à gabarit de fossé

Profil du fossé: petite base = 50cm
 Grande base = 80cm
 Hauteur = 80cm

Quantité présumée: 85.59m³ :



Poste 4: Remise sous profil d'accotement

Remise sous profil d'accotement sans apport de matériaux, déblai en vue d'une évacuation

Un dévers sera fait entre la voirie et le fossé.

Dévers de 2%.

Quantité présumée = 164.59m²

Poste 5: Empierrement

Fourniture et pose de l'empierrement

Cet empierrement sera constitué de 40/80

Il sera posé dans le fossé qui aura été reprofilé avec comme niveau fini le niveau supérieur du fossé.

Avant de poser l'empierrement le fossé devra d'abord être réceptionné par le fonctionnaire dirigeant de la commune de Houffalize.

Quantité présumée: 85.59m³

Poste 10: Somme réservée

Somme réservée: 1000 Euros

Métré Récapitulatif

<u>Postes</u>	<u>Désignation</u>	<u>Quantité présumée</u>	<u>Unité</u>	<u>Prix unitaire HTVA</u>	<u>Total HTVA</u>
1	Mise en site autorisé	30.219	M ³		
2	Mise en site autorisé	3.358	M ³		
3	Mise à gabarit du fossé	85.59	M ³		
4	Remise sous profil	164.59	m		
5	Matériau drainant	85.59	M ³		
10	Somme réservée	1	€	1000	1000
	TOTAL HTVA				5579.03€
	TVA 21%				1171.60€
	Total TVAC				6750.62€

due en vertu de la loi du 12 mars 1978
Houffalize
2017

Métré estimatif

<u>Postes</u>	<u>Désignation</u>	<u>Quantité présumée</u>	<u>Unité</u>	<u>Prix unitaire HTVA</u>	<u>Total HTVA</u>
1	Mise en site autorisé	30.219	M³	5	151.10
2	Mise en site autorisé	3.358	M³	5	16.79
3	Mise à gabarit du fossé	85.59	M³	25	2139.75
4	Remise sous profil	164.59	m	6	987.54
5	Matériau drainant	85.59	M³	15	1283.85
10	Somme réservé	1	€	1000	1000
	TOTAL HTVA				5579.03€
	TVA 21%				1171.60€
	Total TVAC				6750.62€

Par le Conseil Communal, le 11 mars 2008

Le Secrétaire Communal
(s) Albert Lamborelle

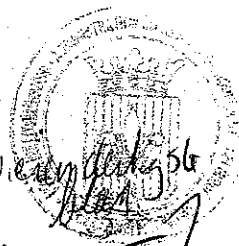
Le Bourgmestre
(s) Gérard Otto

Pour expédition conforme,

Le Secrétaire Communal
Albert Lamborelle



Le Bourgmestre f.f.
Christophe Collard



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Administration Communale de Houffalize

lotissement Jean Claude Barvaux mandaté par Messieurs Joseph Bomhals et Philip Uyttendaele

Service travaux
Fontenaille 6b
6661 Mont
Tél: 061/28,85,40
Fax: 061/28,81,49

Dossier n°:

Métré Estimatif

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF CCT RW 99:2004	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		REMARQUE					
CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS							
1	D9420	Mise en site autorisé de déchets traités de terres Code wallon des déchets : 17.05.04 Terres et cailloux autres que ceux visés à la rubrique 17.05.03 Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3, 4	D.2.	PG m3	30,219	5,00	151,10
2	D9450	Mise en site autorisé de déchets traités de terres, sables et pierres naturelles en mélange Code wallon des déchets : 17.05.04 Terres et cailloux autres que 17.05.03 Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 3, 4	D.2.	PG m3	3,358	5,00	16,79
TOTAL HTVA		167,89 EUR	TOTAL TVA		35,26 EUR	TOTAL TVAC	
						203,14 EUR	

MAO

24/12/2007

NUM	CODE	REF CCT RW 99.2004	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES					
	REMARQUE					

CHAPITRE E : TERRASSEMENTS

3	E4220-E	E.4.2.	QP	85,59	25,00	2 139,75
	Mise à gabarit de fossé de section : $S > 0,50 \text{ m}^2$, déblais en vue d'une évacuation		m3			
	<i>profil du fossé : petite base=50 cm , grande base=80cm , hauteur =80cm</i>					
	<i>superficie = $0,52 \text{ m}^2$</i>					
4	E4410-E	E.4.4.	QP	164,59	6,00	987,54
	Remise sous profil d'accotement sans apport de matériaux, déblai en vue d'une évacuation		m2			
	<i>refaire le dévers de l'accotement vers le fossé</i>					

TOTAL HTVA	3 127,29 EUR	TOTAL TVA	656,73 EUR	TOTAL TVAC	3 784,02 EUR
------------	--------------	-----------	------------	------------	--------------

CHAPITRE I : DRAINAGE ET EGOUTAGE

5	I1571*	I.1.	QP	85,59	15,00	1 283,85
	Matériau drainant, pierres 40/80		m3			
	<i>le niveau fini de l'empierrement sera le niveau supérieur du fossé</i>					

TOTAL HTVA	1 283,85 EUR	TOTAL TVA	269,61 EUR	TOTAL TVAC	1 553,46 EUR
------------	--------------	-----------	------------	------------	--------------



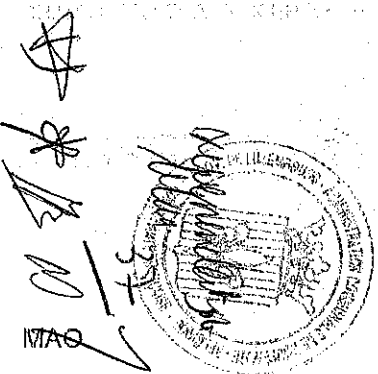
NUM	CODE	REF CCT RW 99:2004	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES						
REMARQUE						

CHAPITRE X : TRAVAUX EN REGIE ET DIVERS

6	X9100		SR	1 000	1,00	1 000,00
	Somme réservée		EUR			

TOTAL HTVA	1 000,00 EUR	TOTAL TVA	210,00 EUR	TOTAL TVAC	1 210,00 EUR
------------	--------------	-----------	------------	------------	--------------

TOTAL HTVA	5 579,03 EUR	TOTAL TVA	1 171,60 EUR	TOTAL TVAC	6 750,62 EUR
------------	--------------	-----------	--------------	------------	--------------

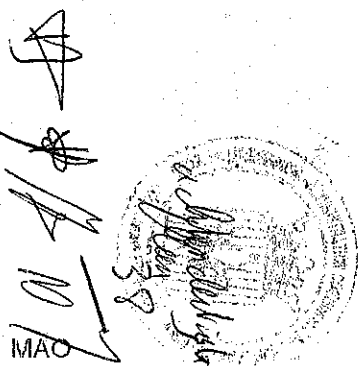


24/12/2007

Totaux

	TOTAL HTVA	TOTAL TVA	TOTAL TVAC	% DU TOTAL
CHAPITRE D : TRAVAUX PREPARATOIRES - DEMOLITIONS				
	167,89 EUR	35,26 EUR	203,14 EUR	3,01
CHAPITRE E : TERRASSEMENTS				
	3 127,29 EUR	656,73 EUR	3 784,02 EUR	56,05
CHAPITRE I : DRAINAGE ET EGOUTTAGE				
	1 283,85 EUR	269,61 EUR	1 553,46 EUR	23,01
CHAPITRE X : TRAVAUX EN REGIE ET DIVERS				
	1 000,0 EUR	210,0 EUR	1 210,0 EUR	17,92
TOTAL GENERAL	5 579,03 EUR	1 171,6 EUR	6 750,62 EUR	

MAO



Article 13§1er : Révision des prix

Article 13§1er : Révision des prix

Les paramètres de la formule n° 1 "Formule sans révision" sont fixés forfaitairement comme suit:

$$C = 1,00$$

Les autres paramètres sont nuls.

La formule s'écrit donc :

$$p = P(1,00)$$

La formule n° 1 s'applique au(x) poste(s) n° 6.

Pour l'application des formules, on prendra en considération le salaire moyen de la catégorie A : "Travaux fortement exposés au chômage gel et également au chômage pluie".

Lcd

Dispositions complémentaires relatives au chapitre A

Article 13§1er : Révision des prix

Les paramètres de la formule n° 2 "Formule de révision relative aux autres postes" sont fixés forfaitairement comme suit:

$$a = 0,49$$

$$C = 0,51$$

Les autres paramètres sont nuls.

La formule s'écrit donc :

$$p = P(0,49 \text{ s/S} + 0,51)$$

La formule n° 2 s'applique au(x) poste(s) n° 1, 2, 3, 4, 5

Pour l'application des formules, on prendra en considération le salaire moyen de la catégorie A : "Travaux fortement exposés au chômage gel et également au chômage pluie".

Handwritten notes and stamps on the document include:

- Handwritten "107" in the top left corner.
- Handwritten "up" in the top right corner.
- A circular stamp in the center with the text "RECEIVED" and "JAN 10 1964".
- Handwritten "New York" in the bottom right corner.

VILLE de
Houffalize



Tél. 061 280 040
Fax 061 280 041



UU3

COMMUNE de HOUFFALIZE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME



Approuvé par le Conseil Communal le 05 mai 1996
Approuvé par arrêté ministériel le 18 septembre 1996

Modification approuvée par le Conseil communal le 11 mai 1999
Approuvée par arrêté ministériel le 30 juin 1999

Modification approuvée par le Conseil communal le 10 août 2004
Réputée approuvée (Région Wallonne) le 01 février 2005
Parution au Moniteur belge le 07 mars 2005
Publication art. 112 de la loi Communale le 11 mars 2005

**Règlement modifié
obligatoire et d'application le 10 mars 2005**

17



[Handwritten signatures and initials]

COMMUNE de HOUFFALIZE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Approuvé par le Conseil Communal le 05 mai 1996
Approuvé par arrêté ministériel le 18 septembre 1996

Modification approuvée par le Conseil communal le 11 mai 1999
Approuvée par arrêté ministériel le 30 juin 1999

Modifications mars 2004

Règlement communal d'urbanisme rédigé par Gérard CLOTUCHE
Urbaniste-conseil auprès de l'Office Wallon de Développement Rural.

Adopté provisoirement par le Conseil communal le 13/08/2002
Soumis à enquête publique du 23/09/2002 au 24/10/2002
Soumis à l'avis de la CCAT le 12/03/2002

Soumis à l'avis de la RW et revu (CE 16/06/03), soumis à l'avis de la RW le 18/06/03
PROCEDURE RECOMMENCEE

Adopté provisoirement par le Conseil communal le 03-05-2004
Soumis à enquête publique du 17-05-04 au 16-06-04
Soumis à l'avis de la CCAT le 06-07-2004
Adopté par le Conseil communal le 10-08-2004



POUR COPIE CONFORME

JEAN CESAR
ATTACHE

Modifications apportées par le Collège échevinal, sur avis de la C.C.A.T.,
Bureau - conseil (Auteur de projet agréé)

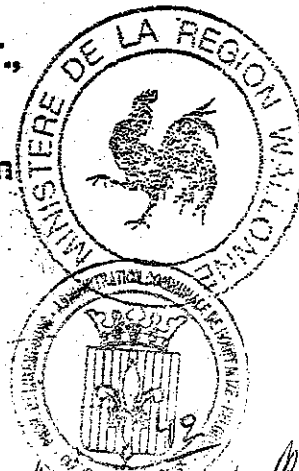
- IMPACT sprl, rue Tamare 2b à 6880 Bertrix -
- en collaboration avec LUXPLAN sa, B.P. 108 à L-8303 Capellen

Pour IMPACT sprl

Dominique PAJOT

Pour LUXPLAN sa

David KOCH



INTRODUCTION

Parmi les conditions relatives à l'application du régime de Décentralisation-Participation en aménagement du territoire, le Conseil communal doit adopter un règlement communal d'urbanisme.

Ce document complète certains règlements généraux et particuliers.

Le règlement communal d'urbanisme porte ses prescriptions d'une part, sur les bâtiments et d'autre part, sur la voirie et les espaces publics.

La Commune de Houffalize étant caractérisée par des noyaux d'habitat de caractère rural, le présent règlement s'inspire des paramètres exposés dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) tout en les adaptant et/ou en les précisant en relation avec les spécificités locales.

Il va de soi que tout règlement communal d'urbanisme n'exclut pas les dispositions des règlements généraux sur les bâtisses, dans la mesure où elles peuvent être d'application à la commune visée ; ceux-ci ont trait aux bâtiments individuels tombant dans le champ d'application du règlement général portant les conditions d'isolation thermique pour la construction des logements ou destinée en ordre principal au logement ou du règlement général relatif à l'accès des personnes handicapées aux bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public.

En outre, le règlement communal d'urbanisme veille à régler l'abattage ou la modification de la silhouette des arbres remarquables, l'abattage et la modification d'aspect des haies remarquables.

Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par le Gouvernement; en conséquence, les prescriptions ont force obligatoire et sont opposables aux tiers (secteur public et secteur privé).

Le règlement communal d'urbanisme s'articule sur la différenciation de certaines unités urbanistiques.

Ces unités urbanistiques sont cartographiées. Elles s'appuient sur l'analyse de la configuration du tissu bâti et du paysage.

L'option de base du présent règlement s'appuie sur le constat de qualité urbanistique et architecturale de certains noyaux bâtis, lesquels méritent que l'on porte une attention particulière aux modifications du tissu. Toutefois, la rigueur de protection nécessaire à préserver certains ensembles anciens n'a plus de



Handwritten signatures and initials, including 'd'après' and '13'.

sens dans certains nouveaux lotissements ou terrains à bâtir situés en dehors de tout centre ancien et sans référence à ces modes constructifs.

Il s'impose donc de définir une gradation dans les prescriptions qui soient en rapport avec la diversité des sites bâtis rencontrés sur le territoire communal, autant qu'à la diversité des priorités de fonctionnement et de développement de ces sites.

Dans cette perspective, des unités urbanistiques semblables ont été définies pour lesquelles, les mêmes prescriptions leur sont applicables.

Le règlement communal d'urbanisme comprend donc deux parties indissociables :

- les prescriptions ;
- le plan des aires différenciées.

Ces deux parties se complètent mutuellement. Le plan fait foi en matière de localisation, le texte fait foi en matière de prescriptions.

De plus, pour une meilleure lisibilité du texte, les considérations introductives et explicatives ont été imprimées en caractères italiques, alors que les textes à valeur réglementaire et qui, dès lors, ont force obligatoire, sont imprimés en caractères droits.



Une en vertig' 16 fev
[Handwritten signatures and initials]

REGLEMENT D'URBANISME

I. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement communal d'urbanisme se fonde sur le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), en l'absence de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisés et non périmés.

Le règlement communal d'urbanisme est d'application tant à l'ensemble du territoire communal qu'à certaines unités urbanistiques définies ci-après et circonscrites au plan des aires différenciées.

Est définie comme unité urbanistique, une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse paysagère et du programme du développement précisé au schéma de structure ; ce périmètre est tracé sur la carte des unités urbanistiques. La réglementation particulière définie ci-après est applicable à chaque unité urbanistique.

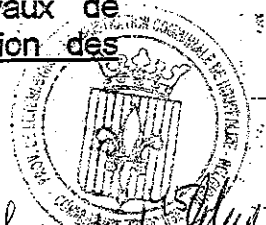
Les unités urbanistiques sont répertoriées par un numéro de référence repris sur la carte et dans le règlement d'urbanisme.

Toutes les impositions concernant les implantations seront d'application, toutefois, en aucun cas, le front de bâtisse ne pourra se situer au-delà de l'alignement des façades arrières de tout immeuble voisin immédiat et par rapport à la même voirie de référence (voir croquis in fine).

Le règlement communal d'urbanisme ne dispense pas du respect des législations spécifiques à la protection des monuments, sites et fouilles, du Décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement ainsi que de toutes autres dispositions légales et/ou réglementaires portant sur l'organisation du territoire.

Suivant l'art. 84 §2 du CWATUP, le présent règlement comporte certaines dispositions relatives aux actes et travaux non énumérés à l'art. 84 §1. Ces dispositions nécessitent un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

La présente stipulation vaut pour tous les travaux de transformations extérieures uniquement (à l'exclusion des transformations intérieures).



Les documents de demande de permis d'urbanisme et de permis de lotir mentionneront, lorsqu'elles explicitent le parti architectural, les haies et plantations à réaliser, ainsi que les plantations existantes à conserver.

Sans préjudice à la possibilité de mise en conformité avec le présent règlement,

- a) les lotissements ou parties de lotissements non périmés gardent leurs prescriptions respectives ;
- b) tout permis de bâtir collectif valide, délivré avant l'application du présent règlement, n'y est pas soumis, de même que tout bâtiment construit (ou ayant obtenu un permis de bâtir) avant le 01.01.1997, UNIQUEMENT pour ce qui concerne la section I de chaque unité urbanistique (division parcellaire).

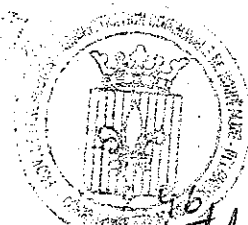
Les lotissements situés sur plus d'une unité urbanistique seront soumis aux prescriptions de l'aire sur laquelle ils empiètent le plus. Il en est de même pour la délivrance d'un simple permis d'urbanisme.

Il existe trois wateringues sur le territoire de la commune de Houffalize, à savoir :

- la Wateringue de Boeur-Tavigny, sur le territoire de Boeur et de Wandebourcy.
- la Wateringue de Wibrin, sur le territoire de Wibrin.
- la Wateringue du Ruisseau des Collas, sur le territoire de Les Tailles.

Une partie du territoire de ces wateringues est située dans les différentes zones urbanistiques (1, 2, 3, 4 et 5).

La Wateringue étant une administration publique à part entière, tout projet de travaux dans sa circonscription doit être préalablement soumis à l'approbation de la Direction de la Wateringue.



Reservé à l'usage de la Direction de la Wateringue
[Handwritten signatures and initials]

II PRESCRIPTIONS

TITRE I

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

CHAPITRE I

QUELQUES DEFINITIONS

DE L'ALIGNEMENT

En l'absence de plan particulier d'aménagement et de plan d'alignement, l'alignement constitue la limite entre fonds privé et fonds public.

Dans les aires différenciées répertoriées "aires urbanistiques n°2, 3 et 4" ci-après, la limite antérieure d'emprise de construction se fera sur base des constructions existantes si c'est le cas ou sur base des implantations telles qu'elles ont lieu depuis vingt ans ; l'implantation sur la mitoyenneté ou sur la limite du domaine public ne sera pas rendue obligatoire.

L'implantation sera indiquée sur place par les soins du Collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par les administrations responsables s'il s'agit de construire le long de la grande voirie.



DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

Le bâtisseur -ou le lotisseur- a l'obligation de proposer, dans sa demande de bâtir -ou de lotir-, la limite antérieure de l'emprise de construction, le choix proposé de cette limite antérieure devra être dûment motivé, et tenir compte des dispositions particulières de chaque unité urbanistique qui orientent la (ou les) position(s) des emprises de construction (voir croquis in fine).

La limite antérieure de l'emprise de construction sera déterminée par le Collège.

L'emprise de construction est la surface définie sur une parcelle pouvant accueillir le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; il s'agit de la zone aedificandi comprenant les volumes principaux et volumes annexes attenants et articulés ainsi que des terrasses surélevées, auvents permanents, escaliers extérieurs, etc.

En dehors de l'emprise de construction, des volumes annexes distincts peuvent éventuellement être autorisés.



Handwritten signatures and initials, including a large '42' and various scribbles, are present in the bottom right corner.

DES BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Sont considérés comme bâtiments de valeur patrimoniale :

- tous les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique ;
- tous les monuments classés ou en voie de classement ;
- tous les bâtiments compris dans un site classé ;
- tous les bâtiments remarquables jugés représentatifs d'un style architectural spécifique et repris sur une liste dressée à l'initiative du Collège Echevinal.

DES BATIMENTS COMMUNS

On entend par bâtiment commun, tout bâtiment n'étant pas identifié comme bâtiment de valeur patrimoniale



CHAPITRE II

DE L'ENTRETIEN, DE LA RESTAURATION ET DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

SECTION I - DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS COMMUNS

Toute modification du volume construit ou de l'aspect architectural d'un bâtiment commun devra être réalisée en conformité aux dispositions réglementaires de l'aire urbanistique dans laquelle ledit bâtiment est inscrit.

SECTION II - DE L'ENTRETIEN ET DE LA CONSERVATION DES BATIMENTS COMMUNS

Tout renouvellement total ou partiel d'un des éléments de l'enveloppe d'un bâtiment commun sera réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires de l'aire urbanistique dans laquelle ledit bâtiment est inscrit.

SECTION III - DE L'ENTRETIEN, DE LA CONSERVATION, DE LA TRANSFORMATION ET DE LA RESTAURATION DE BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE



§1. Les monuments classés ou en voie de classement et les bâtiments compris dans un site classé sont soumis pour toute modification aux autorisations légales en vigueur.

§2. Les bâtiments de valeur patrimoniale seront entretenus, conservés transformés et/ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturale, historique et archéologique spécifiques.

49
Meynen
49
49
49

CHAPITRE III

DES ABORDS ET DES PLANTATIONS

SECTION I - DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

L'abattage de haies et d'arbres repris à la liste des arbres et haies remarquables est soumis à permis d'urbanisme.

SECTION II - DE LA CLOTURE DES PARCELLES A FRONT DE L'ESPACE PUBLIC, DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES BÂTIMENTS ET VOIRIES

Sauf dispositions particulières reprises au sein de chaque unité urbanistique :

La clôture éventuelle des parcelles constructibles à front de l'espace public sera exécutée :

- soit avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces les plus courantes : hêtre, aubépine, charme, ... par exemple, avec 30% de conifères autorisés, à l'exclusion de l'épicéa.

La haie sera plantée sur l'alignement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction, à défaut d'alignement la haie sera implantée parallèlement à la limite de l'espace public. Toute plantation à moins de 2 mètres de l'alignement fera l'objet d'une autorisation préalable du Collège Echevinal.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1 mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

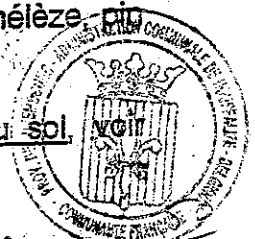
- soit en maçonnerie de pierres apparentes identiques au matériau d'élévation.

Si aucun des deux modes de clôture décrits ci-dessus n'est prévu, le dégagement sera aménagé, dans les aires différenciées de type 1, sous forme d'une cour ouverte. Le revêtement de sol sera traité suivant le §2 de la section VIII du chapitre 1, titre II ci-après. En ce qui concerne la hauteur des clôtures et des plantations, les dispositions du code civil et du code rural, restent de stricte application.

Dans les aires différenciées répertoriées "aires urbanistiques n° 2 à 5" ci-après, les cours fermées sont autorisées.

En ce qui concerne les plantations aux abords des bâtiments et voiries, le choix se portera sur les essences feuillues régionales, avec 30% de conifères autorisés (épicéa, douglas, mélèze, pin sylvestre, etc.).

En ce qui concerne les modifications du relief du sol croquis in fine.



SECTION III - DE L'ENTREPOSAGE DES FOURRAGES

Les bâches de couverture des silos et/ou d'emballage des boules d'ensilage seront obligatoirement de couleur sombre.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

CHAPITRE IV

DES ENSEIGNES ET DES DISPOSITIONS PUBLICITAIRES

Les dispositions du règlement général d'urbanisme prévues au C.W.A.T.U.P. sont d'application.

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité

Art. 431. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et aux dispositifs de publicité à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et qui sont visibles depuis la voie publique.

Art. 432. Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux dispositifs de publicité :

- 1° destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du présent Code ou d'autres dispositions législatives;
- 2° apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location;
- 3° destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier;
- 4° placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration;
- 5° destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme;
- 6° placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général;
- 7° placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Art. 433. Les enseignes et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte.

Art. 434. Les dispositifs de publicité sont interdits :

- 1° dans les zones visées aux articles 36, 37 et 39 et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
- 2° sur les biens immobiliers qui, selon le cas :
 - a) sont classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;
 - b) sont inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;
- 3° sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif;
- 4° sur les toitures et sur les murs gouttereaux de tout immeuble;
- 5° sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément aux dispositions du Code du logement.



Art. 435. Nul ne peut, sans un permis de bâtir, fixer une enseigne ou un dispositif de publicité sur un bâtiment, une installation ou un ouvrage existant, ou l'y incorporer.

L'alinéa 1er ne s'applique pas au placement, sur le domaine de la voirie publique, des dispositifs d'affichage et de publicité visés à l'article 262, 9°, k.

Art. 436. Le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, dénommé ci-après le Ministre, arrête la composition du dossier de demande de permis relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Art. 437. Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes à établir :

1° dans les zones visées aux articles 36, 37 et 39 et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

3° sur les monuments, dans les ensembles architecturaux et dans les sites protégés en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française.

Art. 438. Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes et les dispositifs de publicité à établir :

1° dans un périmètre visé à l'article 393;

2° dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417;

3° dans une zone de protection, telle que définie par le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

4° dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° dans les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

6° dans les agglomérations situées dans les limites d'un parc naturel créé en application du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels;

7° dans les zones noyaux des zones de protection spéciale désignées par l'Exécutif en application de la directive 79/409 de la Communauté économique européenne relative à la protection des oiseaux sauvages.

Art. 439. Les enseignes peuvent être établies :

1° sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante;

2° sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faite;

3° sur les toitures plates, pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 mètres; ce maximum est de 6 mètres lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond;



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and various scribbles.

4° au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans les zones visées aux articles 28 et 30.

Art. 440. Les dispositifs de publicité peuvent être établis :

1° sur les pignons des bâtiments, pour autant que :

- a) ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;
- b) ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
- c) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;

2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :

- a) le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
- b) le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 5,50 mètres maximum du niveau du sol;
- c) une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant;
- d) le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis;

3° par dérogation à l'article 434, 4° sur les toitures, pour autant :

- a) qu'ils soient réalisés au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond;
- b) que leur hauteur n'excède pas un dixième de la hauteur de la façade et au maximum 6 mètres;
- c) qu'ils se situent dans un périmètre arrêté par l'Exécutif

Art. 441. Les règlements communaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre sont adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an.

Art. 442. Les peines prononcées pour violation des dispositions du présent chapitre sont celles de l'article 153.



CHAPITRE V

DU TRAITEMENT DES EAUX USEES

Le traitement et l'évacuation des eaux usées se feront en conformité au Plan Communal Général d'Egouttage (PCGE) approuvé par le Conseil communal le 27/10/1998 et approuvé par le Ministre le 17/02/1999 et à l'ordonnance de police administrative générale relative à la collecte des eaux urbaines résiduaires ordonnée par le Conseil communal le 08/06/1999 et consultables dans les locaux de l'administration communale.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable du gestionnaire de la voirie et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la bonne exécution de la portion de canalisation réalisée à sa charge et située devant sa propriété. (voir croquis in fine).

Conformément à l'article 640 du Code Civil, aucun écoulement d'eaux provenant de propriétés privées ne pourra avoir lieu sur domaines public ou privé sans autorisation préalable.

CHAPITRE VI

DE L'HYGIENE DES PIECES D'HABITATION

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : éviers, lavabos, au moins un W-C, éventuellement douche, salle de bains complète, etc. et être raccordées à la distribution publique d'eau d'alimentation. Aucun W-C ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation ; ils seront aérés et éclairés.



CHAPITRE VII

DES BATIMENTS EN BOIS

Ils seront autorisés dans les limites des prescriptions des différentes unités urbanistiques.

CHAPITRE VIII

DU MOBILIER POUR LES ZONES FORESTIERES PREVUES AU PLAN D'AFFECTATION DU SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

Ils seront exclusivement réalisés en bois et/ou en pierre naturelle.

CHAPITRE IX

DE LA CULTURE DES SAPINS DE NOËL

La culture des sapins de Noël est soumise à permis d'urbanisme dans les zones destinées à l'urbanisation.



CHAPITRE X - REMARQUES IMPORTANTES

PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUTES LES UNITES URBANISTIQUES

1.

Les volumes annexes se subdivisent en :

- Volumes annexes **ATTENANTS** : obligatoirement implantés dans l'emprise de construction et contigus au volume principal.
- volumes annexes **ARTICULES** : obligatoirement implantés dans l'emprise de construction et en relation au volume principal suivant les prescriptions spécifiques relatives aux différentes unités urbanistiques (voir **SECTION III - DES MODES D'IMPLANTATION**).
- volumes annexes **DISTINCTS** sis hors de l'emprise de construction et séparés d'elle de 2 mètres au moins, à l'arrière de celle-ci ou selon les dispositions particulières prévues dans certaines unités urbanistiques.

L'unité urbanistique n° 5 échappe à ces règles.

2.

Les mises à niveau autorisées dans le cadre de la construction de bâtiments sont précisées et schématisées in fine.

3.

Les rampes d'accès ne pourront jamais excéder 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, que le terrain soit naturel ou aménagé et ces rampes ne pourront être en sens contraire à la pente naturelle du terrain par rapport à l'horizontale.

4§1

La mesure de la hauteur sous corniche des bâtiments sera prise depuis le sol naturel ou aménagé jusque la base de la corniche (cas de toiture à versants) ou le sommet du mur acrotère (en cas de toiture plate).

Les hauteurs imposées seront d'application uniquement côtés rue et seront respectées sur au moins 2/3 de la longueur de la façade.

Les variations de hauteur, en plus ou en moins que la norme, seront toutefois limitées à 20% dans la mesure où les règles de modification du relief sont respectées. Voir schémas in fine.

4§2

Est considéré comme volume principal tout volume dont la hauteur sous corniche se situe entre les hauteurs minimale et maximale sous corniche reprises dans la **SECTION IV - GABARIT DU VOLUME PRINCIPAL** des différentes unités urbanistiques sans préjudice du §1 ci avant. Tout volume ayant une hauteur sous corniche inférieure à la hauteur minimale sous corniche reprise dans la **SECTION IV - GABARIT DU VOLUME PRINCIPAL** des différentes unités urbanistiques est considéré comme volume annexe. Rien ne s'oppose à l'implantation de plusieurs volumes principaux dans l'emprise de construction.

5.

Dans le cas où le fond de parcelle est hors zone urbanisable, il y a lieu de considérer la limite urbanisable comme fond de parcelle.



CHAPITRE III

a) Zone d'habitat à caractère rural

UNITÉ URBANISTIQUE n°3

Il s'agit d'une unité urbanistique d'habitat péri rural et de typologies architecturales dites du "XIXe siècle" et "contemporaine".

Ces unités urbanistiques sont caractérisées par l'hétérogénéité des modes de construction.

L'architecture contemporaine

Il s'agit essentiellement des constructions pavillonnaires destinées au logement unifamilial et dont l'implantation se fait en ruban le long des grandes voies de communication.

Ce type d'architecture forme, par son implantation, des ensembles spécifiques résultant des contraintes normalisées. La situation se localise en général, dans les entrées des localités.

La typologie architecturale contemporaine est en rupture avec l'architecture traditionnelle car, la volumétrie et l'implantation dans le tissu parcellaire, et le choix des matériaux ne sont pas conçus dans la même lignée et répondent au modèle "lotissement" comme pour l'ensemble du territoire national, sans référence aucune aux éléments significatifs d'un terroir spécifique.

Les prescriptions visent plus particulièrement le développement de l'habitat dans le respect de la structure paysagère et dans le prolongement du tissu bâti existant.



SECTION I - DE LA DIVISION PARCELLAIRE EN VUE D'Y CONSTRUIRE OU D'EN CEDER UN VOLUME CONSTRUIT, A L'USAGE D'HABITATION

La division parcellaire résulte d'une division de bien ou du lotissement.

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte ou en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, ...).

Lors d'une modification du tracé parcellaire et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 20 mètres au moins. Cette largeur minimale n'est pas d'application pour les constructions bi-mitoyennes.

La superficie minimale des parcelles sera de 10 ares.

SECTION II - DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

Pour rappel, l'alignement ne coïncide pas nécessairement avec la limite antérieure de l'emprise des constructions (voir pp. 4 et 6- voir croquis in fine).

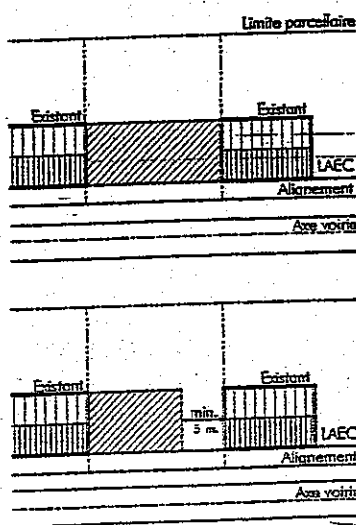
Pour déterminer la limite antérieure de l'emprise de construction, il convient de se référer aux dispositions et commentaires repris aux croquis in fine.

L'emprise de construction en profondeur sera, au plus, de 25 mètres de profondeur. La distance comprise entre la façade arrière et la limite parcellaire de fond sera de 10 mètres au moins, sauf si cette limite est un cours d'eau (voir ci-dessous).

Entre toute construction et le lit d'un cours d'eau (c.-à-d. la crête de la berge), il sera réservé une zone non aedificandi de 5 mètres au moins.



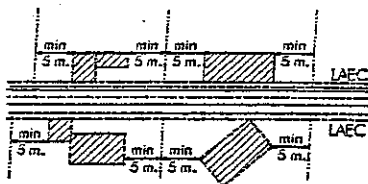
SECTION III - DES MODES D'IMPLANTATION



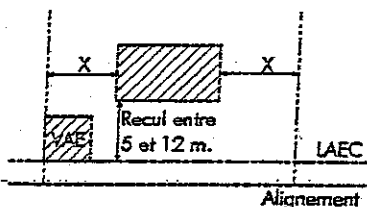
L'implantation des différents volumes principaux et annexes attenants et articulés répond à l'un des modes suivants :

1) Dans le prolongement des bâtiments voisins, donc en bi-mitoyenneté.

2) Dans le prolongement du bâtiment voisin (en mitoyenneté d'un côté) avec un dégagement latéral de 5 mètres au minimum de l'autre côté.



3) Sur la Limite Antérieure d'Emprise des Constructions en mode isolé, c'est-à-dire avec des dégagements latéraux de 5 mètres.



X libre dans le respect du Code civil
VAE: Volume annexe éventuel

4) Avec un recul par rapport à la Limite Antérieure d'Emprise des Constructions compris entre 5 et 12 mètres ; complété par un volume annexe articulé éventuel mitoyen implanté sur la Limite Antérieure d'Emprise des Constructions.

La mise à niveau des terrains en contrebas et en contre-haut n'excédera pas la limite de la façade à rue.
Les déblais et remblais éventuels présenteront un angle de talus inférieur à 20 degrés ou pourront être contrebutés par un mur de soutènement (voir croquis in fine).

L'auteur de projet justifie son parti urbanistique lors de la demande de permis d'urbanisme.

Les volumes annexes distincts sont autorisés à l'arrière de l'emprise de construction et à deux mètres minimum de celle-ci.

SECTION IV - GABARIT

§1. DU VOLUME PRINCIPAL

Le gabarit en profondeur du volume à construire s'inspirera des volumes voisins.

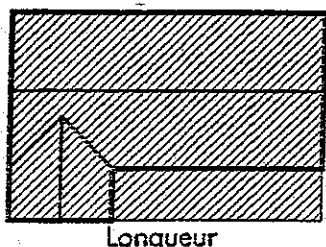
La hauteur sous corniche sera comprise entre 3 et 5 mètres.

La mesure de la hauteur sous corniche des bâtiments sera prise depuis le sol naturel ou aménagé jusque la base de la corniche (cas de toiture à versants) ou le sommet du mur acrotère (en cas de toiture plate).

Les hauteurs imposées seront d'application uniquement côtés rue et seront respectées sur au moins deux tiers (2/3) de la longueur de la façade.

Les variations de hauteur, en plus ou en moins que la norme, seront toutefois limitées à 20% dans la mesure où les règles de modification du relief sont respectées (voir croquis in fine).

Rectangle capable du
Volume principal



Dans le respect des hauteurs, le rapport L/h sera égal ou supérieur à 2. La hauteur à prendre en compte sera la hauteur sous corniche maximum par rapport au niveau remanié.

Le rapport L/l sera compris entre 1,2 et 2. Par Longueur et largeur, on fait référence au rectangle capable dans lequel s'inscrit le volume principal.

§2. DES VOLUMES ANNEXES

La hauteur du faite des volumes annexes ne sera jamais supérieure à celle du volume principal.

Les volumes annexes attenants et articulés doivent rester de gabarit inférieur au gabarit du volume principal; leur hauteur de faite sera inférieure d'au moins un mètre à celle du faite du volume principal. Leur hauteur sous corniche doit toujours être inférieure à celle du volume principal.

Sauf dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle ou d'un intérêt esthétique ou paysager dûment justifiés, Le volume annexe distinct doit rester de gabarit inférieur au gabarit des volumes principaux; la hauteur de faite sera inférieure d'au moins un mètre à celle du faite des volumes principaux. La hauteur sous corniche doit toujours être inférieure à celle des volumes principaux.

Sauf dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle ou d'un intérêt esthétique ou paysager dûment justifié, la surface au sol de l'ensemble des volumes annexes attenants et articulés ne pourra excéder la moitié de la surface au sol du volume principal. De même, la surface au sol de l'ensemble des volumes annexes distincts ne pourra excéder la moitié de la surface au sol du volume principal.

SECTION V - TOITURES

Les toitures du volume principal seront en bâtière (2 versants d'angle de pente identique se joignant en un faitage unique). Si les volumes voisins en sont pourvus, elles comporteront un (ou des) croupette(s) dont l'angle est celui complémentaire à la pente du versant et le développement limité au dernier intervalle entre les vernes.

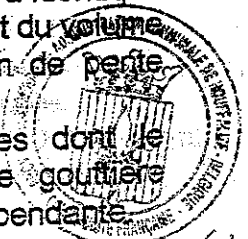
L'angle de pente mesuré sur l'horizontale sera compris entre 30 et 35 degrés en ce qui concerne l'habitat.

Pour les vérandas, la pente de toiture sera comprise entre 15 et 35 degrés.

Les toiture plates sont autorisées pour des volumes secondaires de liaison.

Pour les constructions érigées dans le cadre d'une activité économique ou professionnelle, l'angle de pente sera identique si les constructions se trouvent dans le prolongement du volume principal; en cas de volume séparé, le minimum de pente requis sera de 20 degrés.

Les rives d'égout seront réalisées par corniches dont le débordement n'excédera pas 30 cm. avec une gouttière rampante dite chenaux ardennais ou une gouttière pendante.





Les rives costières seront réalisées :

- soit à l'aplomb du pignon ;
- soit avec un débordement n'excédant pas 20 cm.

Les tabatières et verrières ne pourront pas excéder un dixième (1/10e) de la surface du versant de toiture concerné.

Les lucarnes pourront être réalisées pour autant qu'elles soient implantées en relation avec le registre des baies de façade et que le dégagement latéral entre la joue extérieure et la rive costière soit supérieur à un mètre.

De plus, la largeur hors tout des lucarnes ne pourra excéder 1,20 mètre et leur hauteur maximum au faîte ne dépassera pas 1,80 mètre (voir croquis in fine).

Les souches de cheminées seront implantées à proximité du faîte de toiture.

Les volumes annexes seront couverts par une toiture à 1 ou 2 versants.

L'angle de pente des toitures des annexes sera identique à celui du volume principal.

SECTION VI - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les prescriptions de la présente section relatives au pourcentage de baies ne s'appliquent pas aux vérandas.

§1. DE LA TRANSFORMATION DES ELEVATIONS EXISTANTES

Les percements complémentaires respecteront la composition d'ensemble de l'élévation.

§2. DU TRAITEMENT DU MUR GOUTTEREAU OU PIGNON EN FACADE

Le mur gouttereau en façade sera traité par des percements modulaires, d'allure verticale.

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas la moitié de l'élévation.

§3. DU TRAITEMENT DES MURS PIGNON OU GOUTTEREAU EN FACADE LATÉRALE

Les murs pignons des constructions implantés avec un recul supérieur à 1,90 m. de la limite mitoyenne seront par des percements de même famille formelle en privilégiant une composition verticale.

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas un quart (1/4) de l'élévation.



62
Mueen
Handwritten signatures and initials.

§4. DU MUR GOUTTEREAU OU PIGNON EN FACADE ARRIERE

La surface réservée à l'ensemble des baies n'excédera pas la moitié de la surface de l'élévation.

Les baies seront traitées par des percements de même famille formelle.

SECTION VII - MATERIAUX

§1. DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront réalisés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un des matériaux définis ci-dessous, avec toutefois la possibilité d'un soubassement intégré. Hormis les soubassements, linteaux, encadrements de baies, frises, cordons et poteaux réalisés dans l'esprit d'une unité architecturale, il est permis de combiner deux matériaux par façade, dont l'un domine, à condition de préserver la lecture et l'unité du (ou des) bâtiment(s). Les façades enduites parsemées de pavés de moellons sont interdites.

Des matériaux apparents :

Les matériaux apparents seront choisis en référence aux matériaux originels de façades existantes, soit le moellon de pierre locale ou à défaut des matériaux compatibles dans leur tonalité, format, appareillage, mise œuvre et choisi parmi ceux cités ci-dessous :

- soit le moellon de grès schisteux ;
- soit le moellon de quartzophyllade ;
- soit la pierre de schiste salmien ;
- soit le moellon d'arkose ;
- soit le bois ;

La teinte du bois sera (Le Collège Echevinal se réserve le droit d'apprécier le coloris en fonction de l'environnement):

- soit brou de noix,
- soit gris naturel (cèdre uniquement) mais dans ce cas, aucun débordement de toiture n'est autorisé,
- soit ton naturel tout en restant neutre (le jaune miel est proscrit) avec dépôt obligatoire d'un échantillon lors de la demande de permis d'urbanisme.

Le bois pourra également être enduit dans la gamme de couleurs telle que définie ci-dessous (revêtements rapportés):

Dans le cadre d'une construction d'un volume principal en bois, le bois est à combiner obligatoirement et de façon significative à un second matériau qui sera obligatoirement la pierre telle que définie ci-dessus.

Le soubassement apparent éventuel, par rapport au terrain naturel ou remanié, est obligatoirement réalisé avec la même pierre que celle utilisée en élévation.

Les panneaux de bois reconstitués, non naturels, sont interdits.



Aux angles, les croisillons type assemblage à mi-bois en débordement sont interdits en ce qui concerne le volume principal.

- soit le verre ou matériaux transparents pour les vérandas ;
- la brique uniquement pour les tours de baies dans le cas de constructions en pierres.

Des revêtements rapportés :

- soit l'enduit traditionnel dans les gammes de couleurs blanc cassé de gris et de texture talochée ou grattée ;
- soit le badigeon dans la gamme de blanc cassé de gris appliqué sur un des matériaux apparents précités ou sur une maçonnerie de briques ou de matériaux contemporains.

Les enduits et badigeons seront exécutés dans un délai maximal de deux ans, à dater de l'occupation des locaux.

- Un bardage réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la couverture de toiture pourra être réalisé sur une ou plusieurs façades du bâtiment ; ces façades seront recouvertes par ce matériau dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.

- Un bardage réalisé en bois est autorisé dans les mêmes conditions que pour les matériaux apparents.

§2. DES COUVERTURES DE TOITURES



Les couvertures seront réalisées, pour le volume principal et les volumes annexes attenants, articulés et distincts, avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous :

- soit en ardoises naturelles de couleur gris anthracite;
- soit en ardoises artificielles de couleur gris anthracite;
- soit en profilées métalliques de couleur gris anthracite et de texture mate pour le volume dont la surface au sol excède 100 m². En aucun cas, ce matériau ne pourra être employé pour un volume principal à usage d'habitation.
- soit en onde Fibro ciment de couleur gris anthracite et de texture mate pour le volume dont la surface au sol excède 100 m². En aucun cas, ce matériau ne pourra être employé pour un volume principal à usage d'habitation.
- soit le verre ou matériaux transparents pour les vérandas.

Toutefois, pour les volumes annexes distincts, les couvertures pourront également être réalisées avec les mêmes matériaux déterminés ci-dessous, gris anthracite et de texture mate ;

- soit en profilé métallique ;
- soit en ondulé Fibro Ciment ;
- soit en carton bitumé.

§3. DES MENUISERIES

Les menuiseries seront réalisées avec un même matériau pour leur ensemble et dont le choix s'accordera à l'aspect des matériaux de façade et de couverture.

Les châssis vitrés et les panneaux pleins seront en bois naturel ou autres matériaux de couleur blanche ou foncée par exemple, bleu foncé, vert foncé, sang de bœuf, brun marron.

§4. DE LA VITRERIE

La vitrerie sera réalisée avec un même aspect pour l'ensemble des baies en verre clair transparent, sauf "prises de jour" en verre clair translucide ou opalin.

SECTION VIII - ABORDS

§1. DES CLOTURES ET DES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT



Les haies, les murs séparatifs et les murs de soutènement existants seront conservés.

Si la topographie des lieux l'impose, un mur de soutènement pourra être réalisé soit en maçonnerie dont les matériaux seront identiques aux matériaux de parements d'élévation, soit en matériaux apparents repris ci avant.

L'excédent de terrain longeant la voirie pourra être clôturé d'une des manières suivantes :

- soit en haie vive, suivant titre I, ch. III. sect. II
- soit en maçonnerie de pierre apparente ou identique aux matériaux d'élévation.

§2. DU PARCAGE DES VEHICULES ET DES AIRES DE CIRCULATION SUR LES PARTIES PRIVATIVES

Les aires seront exécutées selon un des procédés suivants :

- soit en pavés de pierre d'origine locale et en référence au traitement des façades ;
- soit en dalles de schiste ;
- soit en pavés de béton ;
- soit en graviers.

Toutefois, pour les surfaces excédant 50 m², les aires pourront être réalisées avec l'un des procédés suivants :

- soit en dalles béton gazon ;
- soit en graviers ;
- soit en stabilisé pouvant se réengazonner ;
- soit en revêtement hydrocarboné.

Les aires de circulation s'adapteront au terrain naturel suivant le profil en long.

Les déblais et remblais éventuels présenteront un angle de talus inférieur à 20 degrés ou pourront être contrebutés par un mur de soutènement.

§3. DES PLANTATIONS

En avant-cour et en cours et jardins, des plantations sont obligatoires. Ces dernières seront indiquées au niveau de la demande de permis d'urbanisme et seront réalisées dans l'année d'occupation du bâtiment.

Dans chaque parcelle, il sera planté, par 10 ares, au moins 5 arbres, dont 3 à haute tige, à tronc unique ou en cépée.

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du code rural et selon la liste des essences régionales définie par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985 et relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Toutefois, les plantations forestières et de culture de sapins de Noël et toutes cultures productives ne sont pas autorisées sur les parcelles où un permis de lotir ou d'urbanisme a été octroyé.

Conformément à l'article 35 du Code Rural, une distance de 2 mètres au moins sera respectée entre la limite séparative de la propriété et le pied des arbres à haute tige.

L'abattage d'arbres et haies est soumis à la seule autorisation du Collège Echevinal, à l'exception des arbres circonscrits dans l'emprise d'une future construction; le périmètre étant défini par la surface de construction augmentée d'une sur largeur de 5 mètres de part et d'autre.



b) Zone agricole

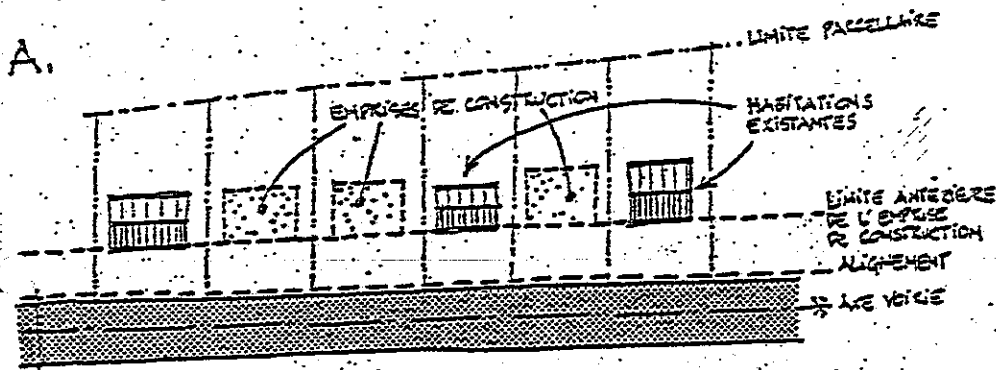
Non-aedificandi

ANNEXE 1

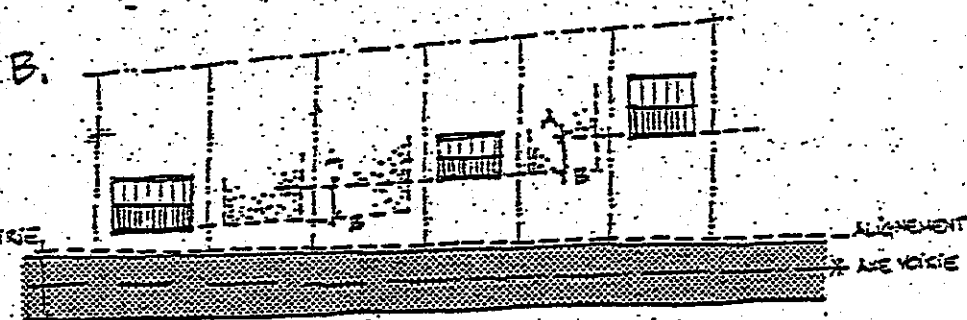
Commune de Houffalize
Règlement Communal d'Urbanisme

CROQUIS EXPLICATIFS DE CERTAINES DISPOSITIONS

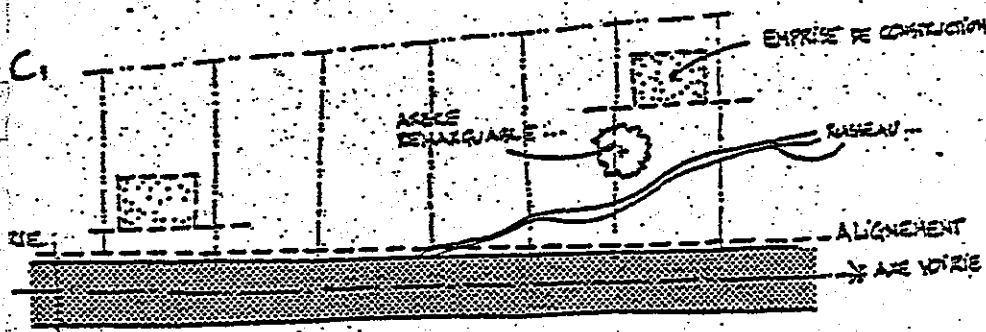
De l'alignement et de l'emprise de construction



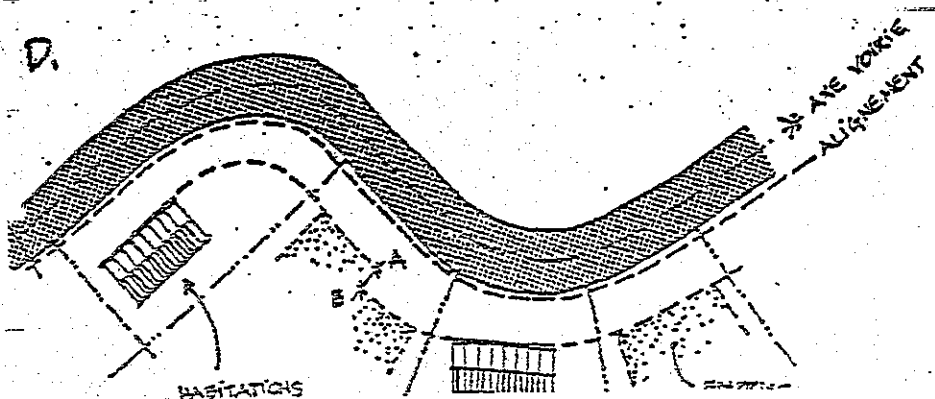
- DANS L'ALIGNEMENT
DES NOUVELLES
CONSTRUCTIONS VOISINES



- AU CHOIX DU DEMANDEUR
DANS LES LIMITES A - B
- CHOIX MOTIVÉ DANS LA
DEMANDE DE PERMIS
- POUR RAPPEL: LE FRONT
DE BATISSE NE PEUT
SE SITUER AU DELA DE
L'ALIGNEMENT DES FACADES
ARRIERES DES IMMEUBLES VOISINS

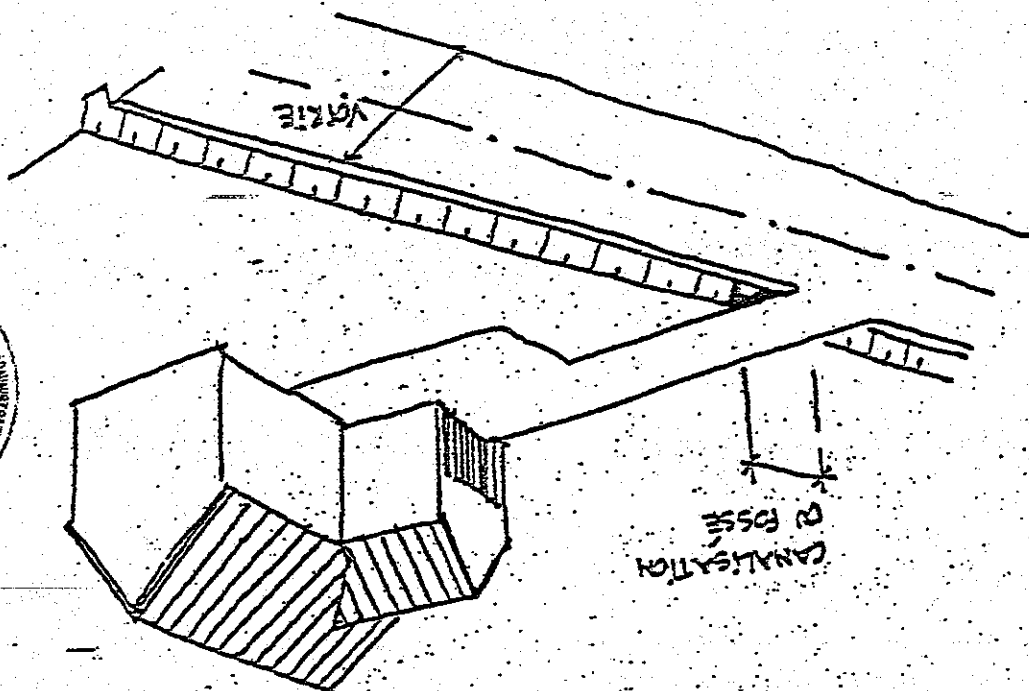
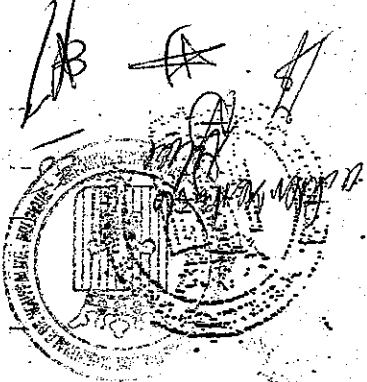


- SERA DÉTERMINÉ PAR
LE COLLEGE
- SUR BASE DE LA DEMANDE
LARGEMENT MOTIVÉE
INTROUITE PAR LE DEMANDEUR
- LA DEMANDE CONDITIONNE
LES IMPLANTATIONS FUTURES
SUR LES TERRAINS VOISINS

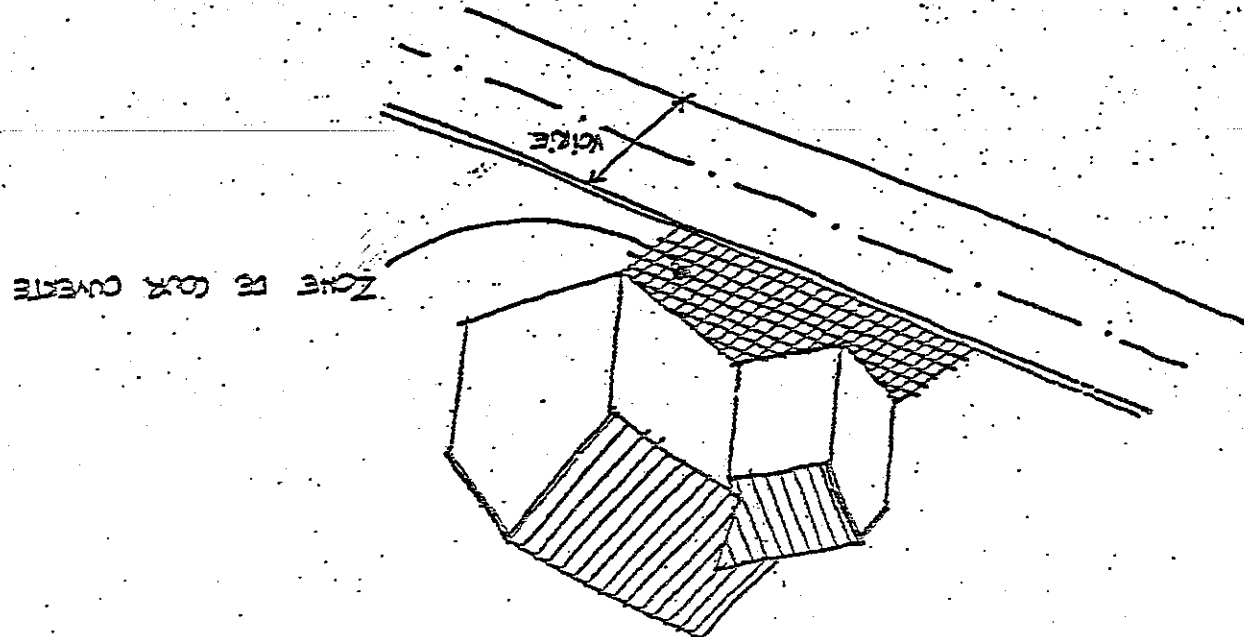


- LORSQUE LA RÉFÉRENCE
EST CURVILIGNE,
LA LIMITE ANTERIEURE
DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION
EST DÉFINIE PAR UN SEGMENT
COURBE PARALLÈLE À LA
RÉFÉRENCE CURVILIGNE

Handwritten notes and signatures:
K... 67
M...
[Signatures]

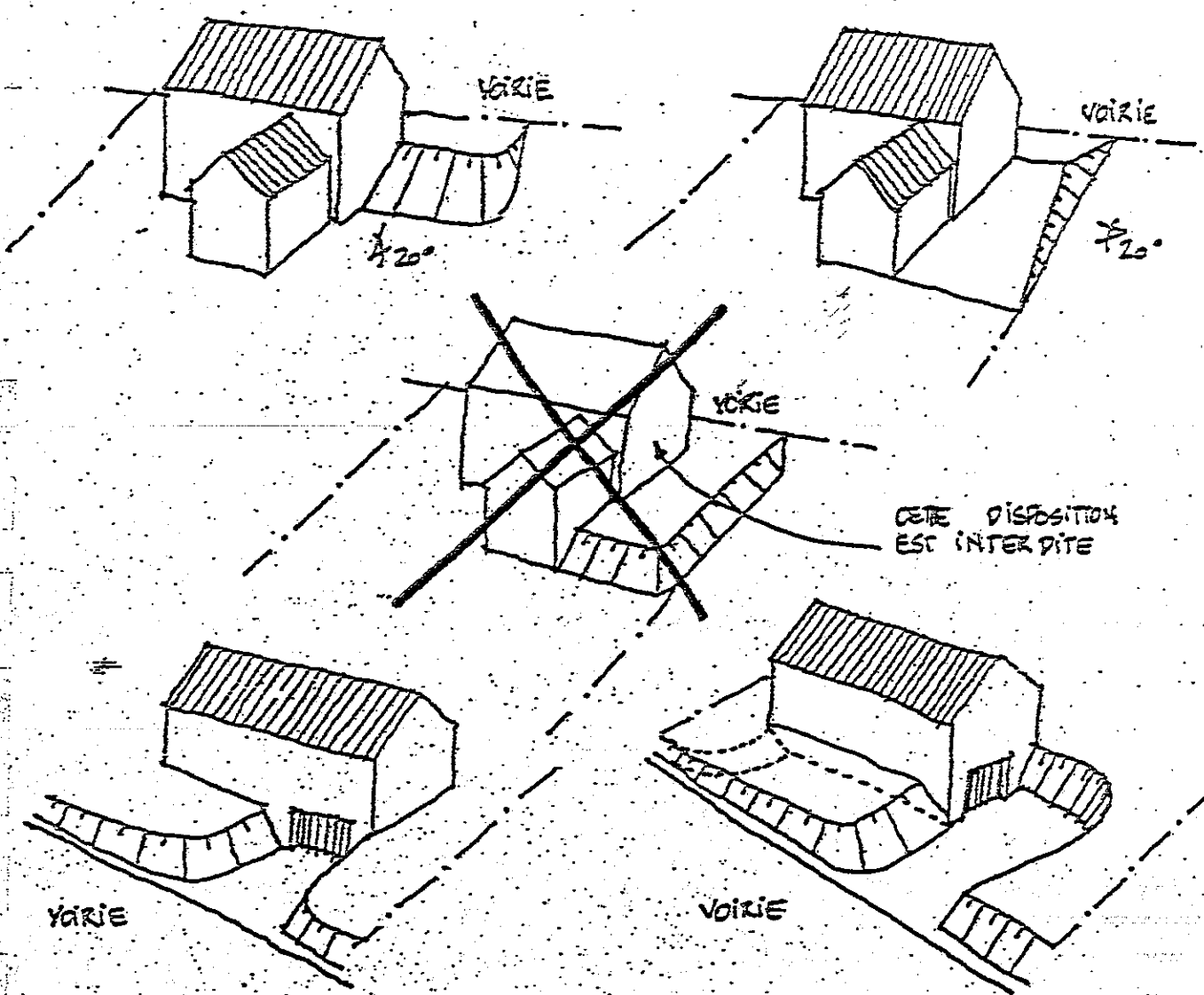


Du traitement des eaux usées : canalisation d'un fossé lorsqu'une voie d'accès privée enjambe un fossé qui se trouve sur le domaine public.

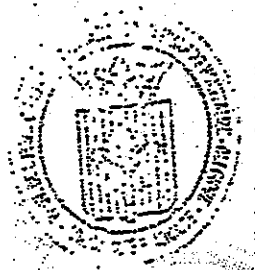
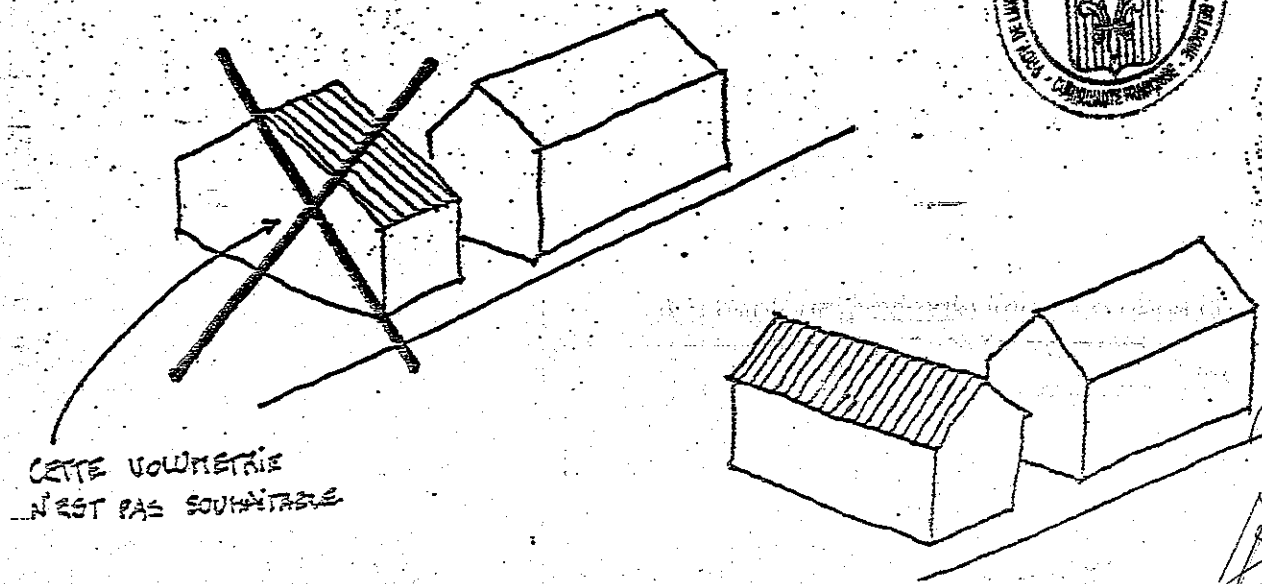


Cour couverte :

Mise à niveau du terrain devra obligatoirement s'inscrire dans la configuration naturelle du terrain (ou possibilité d'horizontalité)

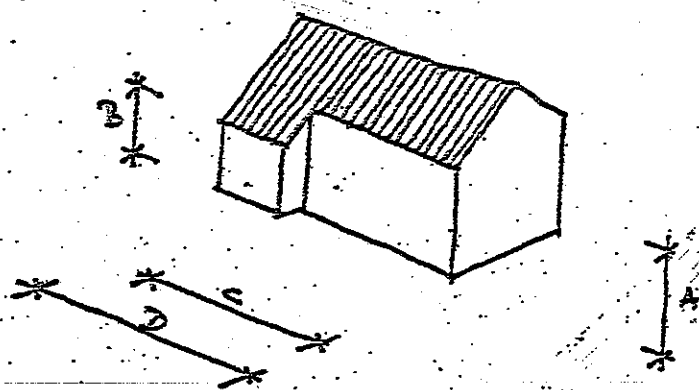


Gabarit en profondeur du volume principal :

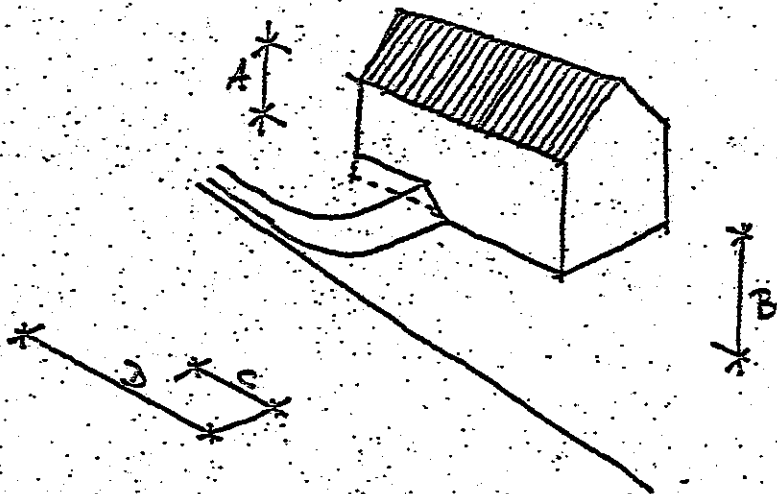


Handwritten signatures and stamps:
 - A signature that appears to be 'M. J. J. J.'
 - The text 'Plat NO 63'
 - Three handwritten symbols: a triangle, a star, and a circle with a cross inside.

Hauteurs des bâtiments



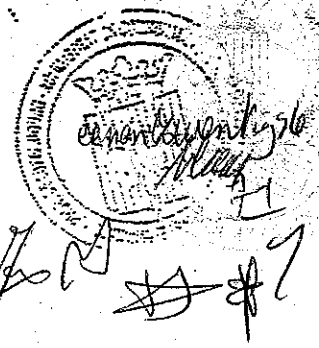
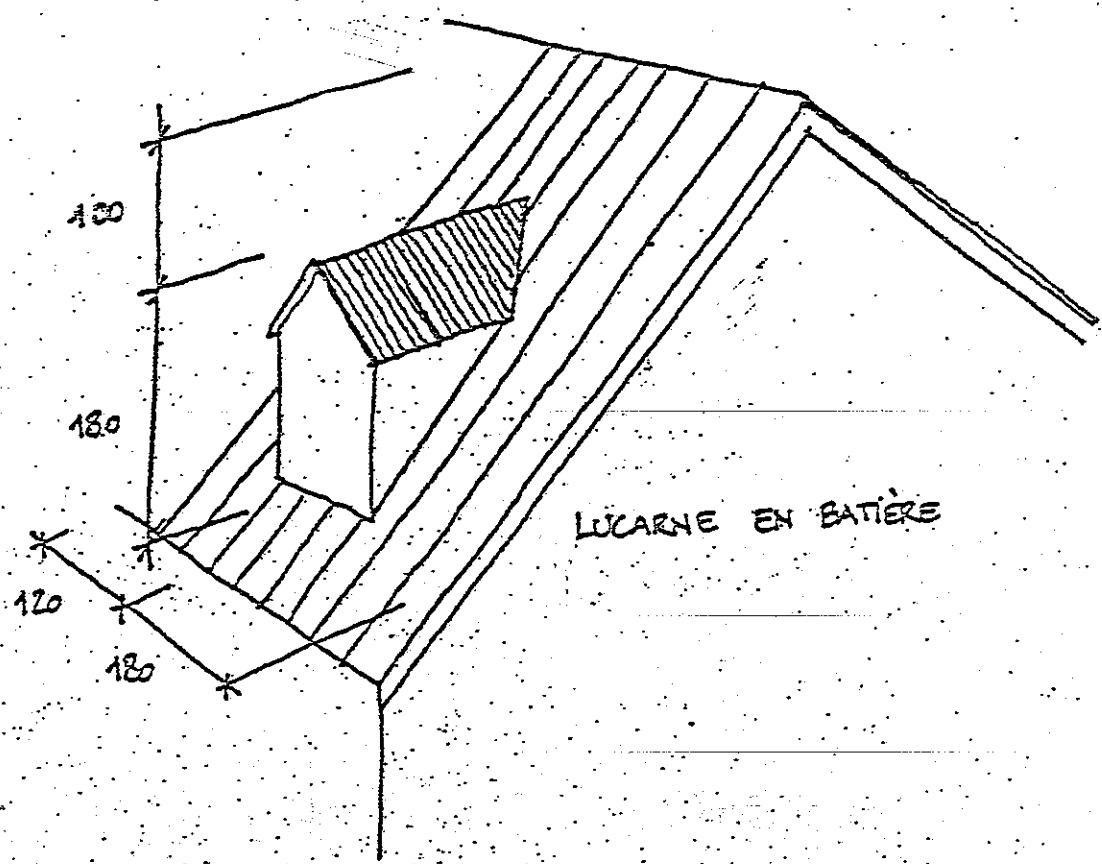
A = hauteur minimale imposée dans chaque unité urbanistique
 B = hauteur plus faible MIN : $4/5 A$
 C = minimum $2/3 D$



A = hauteur maximale imposée dans chaque unité urbanistique
 B = hauteur plus forte (max. = $6/5 A$)
 C = maximum $1/3 D$



Gabarit de lucarne.

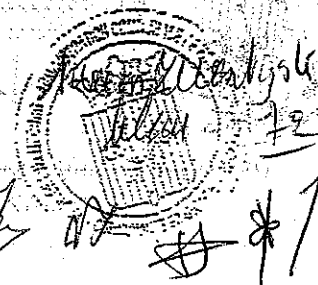
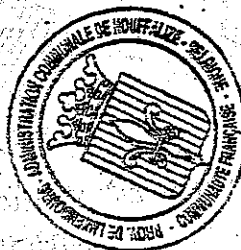
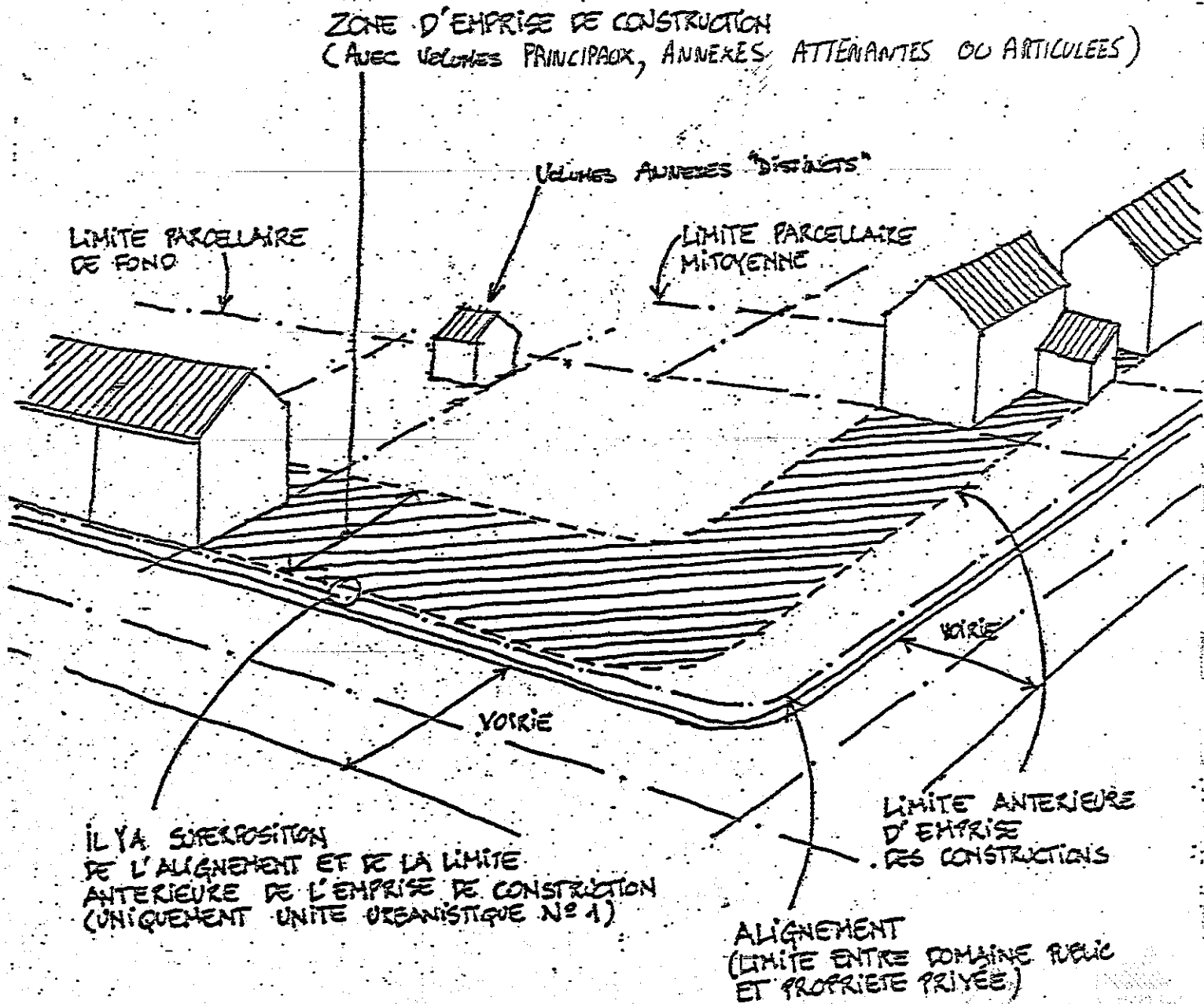


ANNEXE 2

Commune de Houffalize
Règlement Communal d'Urbanisme

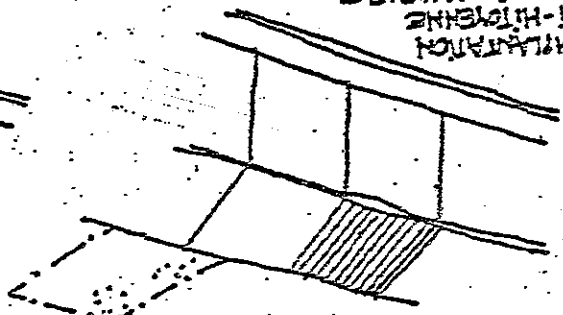
LEXIQUE ILLUSTRÉ DE LA TERMINOLOGIE DE BASE

EMPRISE DE CONSTRUCTION

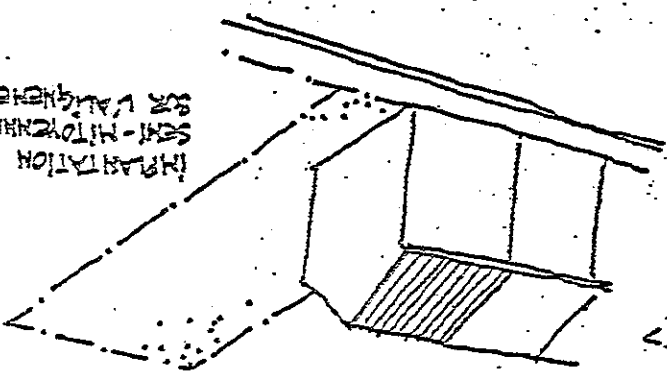


MODES D'IMPLANTATION

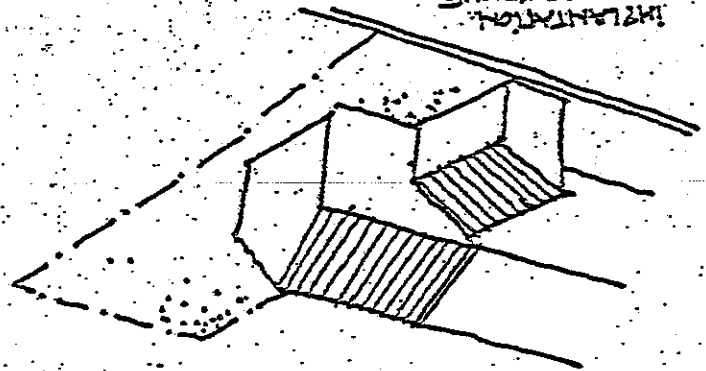
IMPLANTATION
EN MILIEU
SUS L'ALIGNEMENT



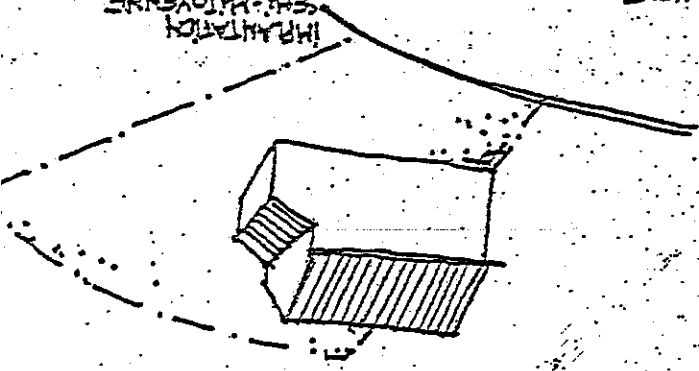
IMPLANTATION
EN MILIEU
SUS L'ALIGNEMENT



IMPLANTATION
EN MILIEU
SUS L'ALIGNEMENT
AVEC VOLUMES
ANNEXES
ATTENDANT SUR L'ALIGNEMENT

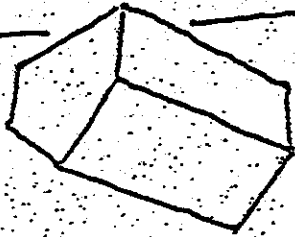


IMPLANTATION
EN MILIEU
SUS L'ALIGNEMENT

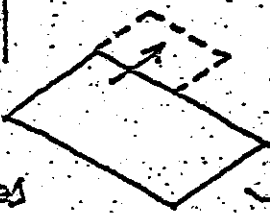


GABARIT - VOLUME PRINCIPAL - VOLUMES ANNEXES « ATTENDANTS »

VOLUME PRINCIPAL



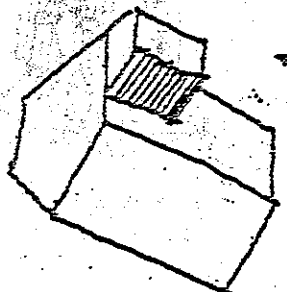
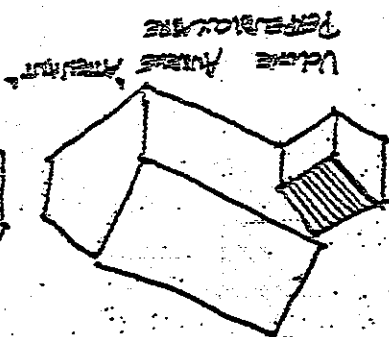
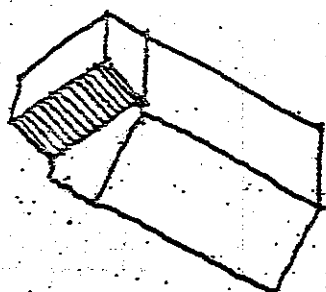
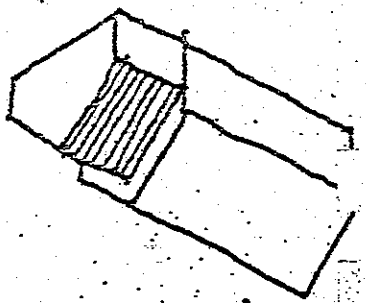
REVELOTEMENT LOCALISAL



REVELOTEMENT PERIMETRIQUE



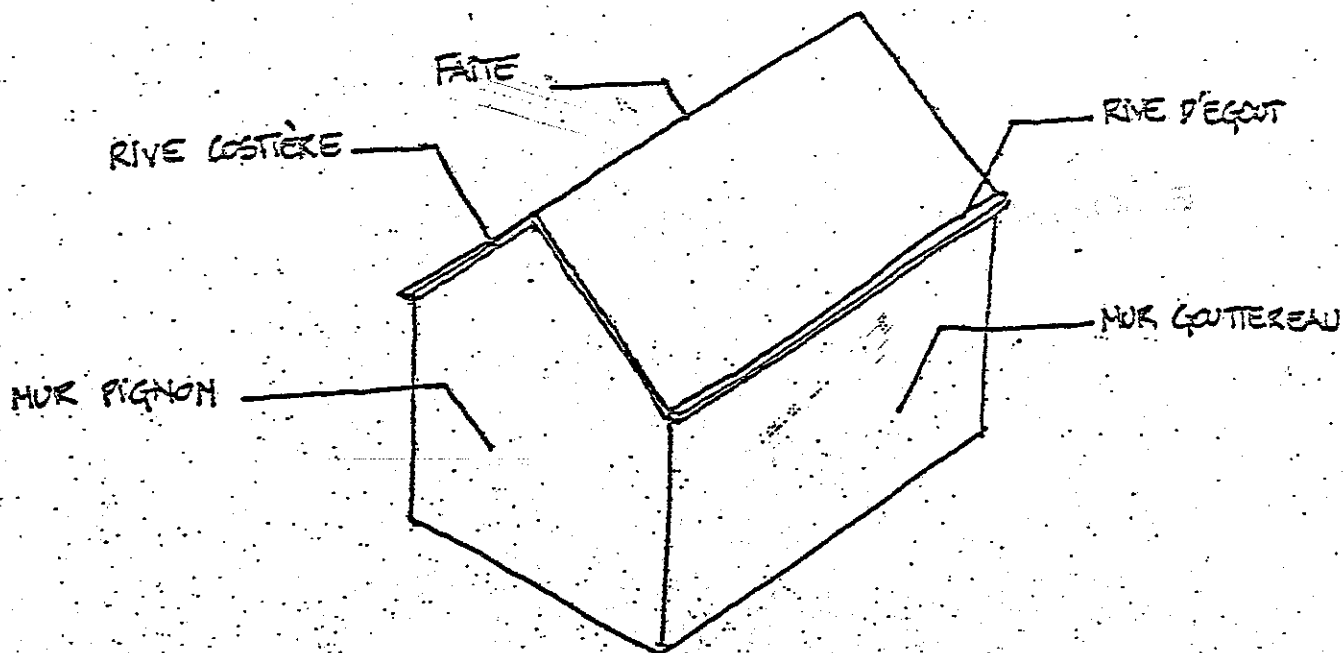
VOLUMES ANNEXES « ATTENDANTS »
EN RELEVANCE



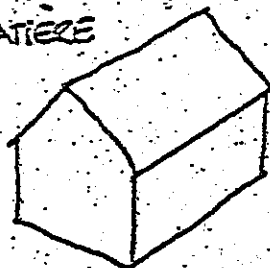
VOLUMES ANNEXES « ATTENDANTS »
EN RELEVANCE

Handwritten notes and signatures at the top left of the page.

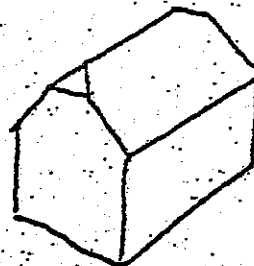
TOITURES



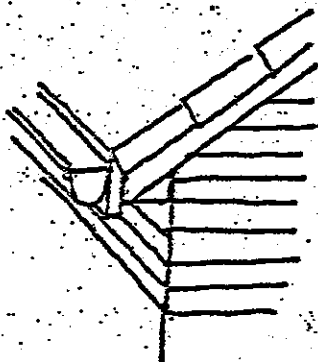
TOITURE A 2 VERSANTS
TOITURE EN BATIERE



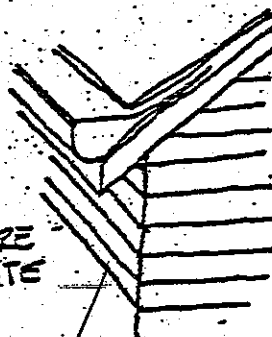
TOITURE A CROUFETTES



GOUTTIERE
PENDANTE



GOUTTIERE
RAMPANTE
CHENEAU
ARRENAIS



Geneem aan een akte verleiden voor notaris
te Mol op 15/10/09
Ne verietur



Uren en
Vereniging
en
Lucht
Mol

Hogau

11
74

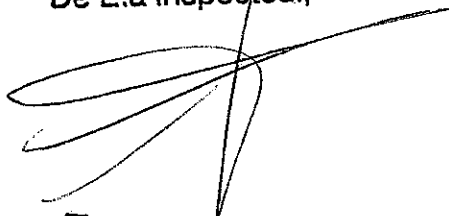
Geregistreerd te MOL, de 27 OKT. 2009

Reg. 6, deel 39, blad 29, verzending

, vak 08

Ontvangen : Vijfentwintig (25) Euro,

De E.a Inspecteur,



E. JORISSEN