



Wallonie



Service public
de Wallonie

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

DIRECTION EXTERIEURE DU LUXEMBOURG
Cellule « Permis publics »

Place Didier, 45
6700 ARLON
☎ +32.(0)63/58.91.11 - ✉ +32.(0)63/58.90.44

Responsable : J. SCHWANEN
✉ jose.schwanen@spw.wallonie.be
Agent traitant : Christian PEETERS
✉ christian.jeanmarie.peeters@spw.wallonie.be
Agent administratif : Béatrice FONTAINE
✉ beatrice.fontaine@spw.wallonie.be

Administration communale
de ROUVROY
Rue du 8 septembre, 41

6767 DAMPICOURT

N/Réf. : F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS

Annexes : 1 exemplaire du dossier

Arlon, le - 9 NOV. 2015

ANNEXE 13 - FORMULAIRE H

**PERSONNES DE DROIT PUBLIC OU
ACTES ET TRAVAUX D'UTILITE PUBLIQUE**

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que **l'Administration communale de Rouvroy** a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à Rouvroy et cadastré Rouvroy / 2^{ème} Division / Harnoncourt / Section B / n^{os} 80f ; 79g ; 77f ; 80n ; m et ayant pour objet la création de 17 lots pour une superficie totale de 1 Ha 04 ares 37 Ca (d'après plan masse) en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales, bi-familiales ou intergénérationnelles. Les lots 18 et 20 sont les lots soldes situés en zone agricole, le lot 19 est un lot solde situé en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que la demande complète de permis d'urbanisation a été réceptionnée par le fonctionnaire délégué en date du 16.01.2014 ; que des compléments ont été déposés en date des 21.05.2014, 14.11.2014 et 11.02.2015 ; que le dossier a été déclaré complet et a fait l'objet d'un accusé de complétude en date du 25.02.2015 ;

Considérant que le bien se situe principalement en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur, en fin de zone, et pour le solde en zone agricole au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27.03.1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe le long d'une voirie communale (Rue du Mersan) ;

Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt paysager ADESA ; que ce périmètre n'est pas réglementaire mais souligne l'attention qu'il y a lieu d'apporter sur l'intégration des futures constructions dans le paysage ;

Considérant que le bien est concerné par un périmètre SEVESO ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre de prévention de captage éloignée ;

Considérant que le bien se situe en zone d'assainissement collectif au PASH gérée par l'AIVE ;

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

Considérant que conformément à l'article D.68_§1er du livre 1er du Code de l'Environnement, l'autorité qui apprécie la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, doit également procéder à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet et des avis obtenus, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement ; qu'en outre, le dossier de demande permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet ;

Vu le cahier d'analyse comprenant la situation géographique, la mobilité et services, la situation juridique, le contexte urbanistique et paysager, le reportage photographique, les potentialités, contraintes et enjeux ;

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

Vu le plan « Occupation actuelle et Contexte urbanistique et paysager » ;

Vu le « Plan de destination », le « Plan Masse », les « Profils en travers des lots + Profils en long des lots » ;

Vu le « Plan de Cession » de 2 ares 10 ca, de 63 ca et de 1a 21ca à incorporer dans le domaine public ;

Vu le dossier voirie comprenant l'attestation de réalisation des charges d'équipement concernant le permis de lotir délivré le 14.06.2006 ainsi que le plan intitulé « Projet d'aménagement des infrastructures du lotissement (Voirie-Egouttage-distribution d'eau) » ;

Vu la décision d'octroi du permis de lotir délivrée le 14.06.2006 à l'Administration communale de Rouvroy et à Monsieur Didier CAPOEN (Nos réf. 85047/LCP3/2006.1) ;

Considérant que la rue du Mersan a été complètement refaite dans le cadre du permis de lotir autorisé le 14.06.2006 ;

Considérant que la cession n'a pas été réalisée ; que par conséquent le permis de lotir délivrée le 14.06.2006 est périmé ;

Considérant que la parcelle 79k appartenant à M. Didier Capoen ne fait plus partie de la demande ;

Vu le rapport de Prévention relatif aux conditions de sécurité contre l'incendie et la panique daté du 30.04.2015 ; que l'avis du Service incendie est favorable y compris pour la zone de retournement proposée, pour autant que l'empiérement de celle-ci ait une capacité portante suffisante (charge 13 tonnes par essieux maximum) (**annexe 1**) ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été interrogés par le Fonctionnaire délégué pour les motifs suivants :

- Commissaire voyer (gestion de la voirie) ; que son avis, sollicité en date du 25.02.2015 et reçu en date du 24.04.2015 est favorable (**annexe 2**) ;
- DGO3, Département de la Ruralité et des Cours d'eau, Direction du Développement Rural (gestion de la zone agricole) ; que son avis, sollicité en date du 25.02.2015 et reçu en date du 24.03.2015 est favorable conditionnel (**annexe 3**) ;
- DGO3, Département de l'Environnement et de l'Eau, Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers, Cellule « Risques d'Accidents Majeurs (R.A.M.) » (cf. art. 127 § 2, 3^{ème} alinéa) (proximité d'un site SEVESO Seuil Haut) ; que son avis, sollicité en date du 25.02.2015 et reçu en date du 13.03.2015 est favorable au vu du risque admissible pour ce type de projet (**annexe 4**) ;
- DGO3, Département de l'Environnement et de l'Eau, Direction des Eaux Souterraines (périmètre de prévention de captage) ; que son avis, sollicité en date du 25.02.2015 et reçu en date du 20.03.2015 est favorable (**annexe 5**) ;

- AIVE (PASH) ; que son avis, sollicité en date du 25.02.2015 et reçu en date du 26.03.2015 est favorable (**annexe 6**) ;

Considérant qu'à la demande de l'AIVE, l'avis des Services Provinciaux Techniques, Service des Cours d'eau, (gestionnaire du ruisseau du Mersan de 2^{ème} catégorie) a été sollicité en date du 02.04.2015 et reçu en date du 30.04.2015 ; que son avis est conditionnel du point de vue hydraulique (**annexe 7**) ;

Considérant que l'avis de la Direction du Développement Rural du 20.03.2015 est favorable sous conditions que les zones agricoles faisant partie du parcellaire concerné soient exclues du projet et qu'il soit prévu une servitude de passage ou un chemin donnant accès aux parcelles agricoles avoisinantes (cf. annexe 3) ;

Considérant qu'au vu du plan masse, il est prévu une servitude à gauche du lot 9 ;

Considérant que l'avis de la DGO3, Département de l'Environnement et de l'Eau, Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, Cellule « Risques d'Accidents Majeurs » du 11.03.2015 est favorable au vu du risque admissible pour ce type de projet mais que néanmoins, le projet se situe à une distance inférieure à 100 m de la société BURGO ARDENNES (rue de la Papeterie, 1 à 6760 Virton) et soulève la question de l'opportunité de développer une zone urbanisée aussi proche d'un site Seveso (cf. annexe 4) ;

Considérant qu'au vu de l'avis de la Cellule RAM, le projet se situe dans une zone où la probabilité d'observer un effet dangereux est inférieure à 10^{-6} /an, c'est-à-dire inférieure à une chance sur un million d'être affecté, au cours d'une année, par un accident majeur avec des effets supérieurs aux seuils qui ne provoquent pas d'effets irréversibles marquant pour la santé ;

Considérant que, malgré notre courrier du 18.03.2015, l'Administration communale n'a pas précisé dans son rapport du 08.06.2015 si certaines précautions étaient nécessaires ou souhaitables du fait de la proximité du site SEVESO n°73 ;

Considérant toutefois que, pour l'instant, le site du projet se situe à plus de 100m des stocks de bois servant à la production de la société BURGO ARDENNES et à plus de 500m des bâtiments de production ; que le risque, comme le précise la cellule RAM, est dans ces conditions admissible pour ce type de projet ; que toutefois, chaque acquéreur de lot devra être informé de la situation, prise de connaissance qui devrait être actée par écrit ;

Considérant que les Services Provinciaux Techniques, Service des Cours d'eau, précisent dans leur avis du 29.04.2015 que s'il y a une utilisation sanitaire de l'eau de pluie, une citerne tampon hydraulique d'une capacité de 5000 litres sera située en aval de la première citerne ;

Considérant que le village d'Haroncourt est soumis au Règlement général sur les bâtisses en site rural applicable à la Lorraine ; que des dérogations à ce règlement sont sollicitées ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 11.05.2015 au 01.06.2015 pour les motifs suivants :

- **Article 113** : le projet implique des dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) qui portent sur l'implantation, la toiture, les matériaux et le volume annexe ;
- **Article 129bis** : le projet implique la création d'une voirie publique ;
- **Article 129ter** : le projet implique l'établissement d'un plan d'alignement ;

Considérant qu'au vu du procès verbal de clôture d'enquête, aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu la décision du Conseil communal du 15.07.2015 de se prononcer favorablement à la création d'une voirie publique, à savoir le prolongement de la Rue du Mersan à Haroncourt et à l'établissement d'un plan d'alignement (**cf. annexe 8**) ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Rouvroy a été sollicité en date du 25.02.2015 et transmis en date du 10.06.2015; que son avis du 08.06.2015 est favorable (**cf. annexe 9**) ;

Considérant que la décision du Conseil communal du 15.07.2015 a été portée à la connaissance de la population en date du 27.07.2015 ;

Considérant que le projet comporte une demande de dérogation au RGBSR applicable au territoire de la Lorraine, demande qui porte sur les points suivants :

Implantation :

- Non respect ponctuel des dispositifs d'implantation (mitoyenneté, recul) ;

Toiture :

- Recours possible aux toitures plates pour les volumes secondaires et/ou annexes ;

Matériaux :

- Usage du verre en parement (dispositif de véranda) ;
- Usage du verre en toiture (dispositif de véranda) ;
- Usage de membrane bitumineuse noire, de gravier roulé ton similaire à l'ardoise, d'un tapis végétal ou d'un dispositif terrasse pour les toitures plates ;
- Usage non restrictif de l'ardoise en parement selon l'orientation ;

Volume annexe :

- Construction possible d'un abri de jardin et/ou une serre ;

Considérant que l'implantation perpendiculaire prévue en limite de zone d'habitat à caractère rural est de nature à structurer l'espace rue ;

Considérant que la réalisation de toitures plates et l'utilisation de matériaux légèrement différenciés pour certains volumes ou adaptés à leur typologie (verre pour la véranda) n'est pas de nature à nuire à la perception volumétrique globale ; que ces dispositifs sont notamment de nature à souligner la hiérarchie et l'identification entre le volume principal et le ou les volumes secondaires éventuels ;

Considérant que pour une meilleure compréhension certains points des options d'aménagement doivent être adaptés ; qu'il en va de même pour l'option architecturale d'ensemble et les prescriptions ;

Considérant que la légende du plan de destination manque de clarté pour ce qui concerne l'identification des arbres existants par rapport à ceux à planter ; qu'au vu de la vue aérienne aucun arbre ne semble exister sur le site ; que dès lors les arbres repris dans la zone de cour ouverte (20.1) devraient être plantés ; qu'au minimum un arbre de part et d'autre de la voirie devrait être planté au niveau des espaces libres entre les zones capables de constructions comme illustré sur le côté Est de la voirie ; que la plantation de ces deux arbres d'essence feuillue (érables, tilleuls, fruitiers, ...) doit être considéré comme charge d'urbanisme ;

Considérant que moyennant certaines conditions, le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le contexte bâti et non bâti existant de par les options développées, la structure du bâti générée et le prescrit proposé ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE :

Article 1. - **D'octroyer les dérogations sollicitées, ainsi que le permis d'urbanisation sollicité par l'Administration communale de Rouvroy** qui vise la création de 17 lots constructibles, pour une superficie totale de 1 Ha 04 Ares 37 Ca (d'après plan masse), destinés à la construction de logements établis sous forme d'habitations unifamiliales, bi-familiales ou intergénérationnelles, **aux conditions suivantes :**

- Les options d'aménagement sont adaptées comme suit :
 - A l'article 9.5, le texte repris au 4^{ème} alinéa et rédigé comme suit « Cette zone de retournement se réalisera dans la zone située au devant du pignon de la zone 10.3, y compris la zone agricole, avec utilisation conjointe de la tête de servitude (voir logique développée au plan masse). » est remplacée par « *Cette zone de retournement, organisée côté Est de la voirie à la hauteur du pignon de la zone 10.3, se réalisera dans le prolongement de la voirie, y compris en partie en zone agricole, avec utilisation conjointe de la tête de servitude (voir logique développée au plan masse).* ».
- L'option architecturale d'ensemble est adaptée comme suit :
 - A l'article 10.5.2, les mots « En blocs de béton dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène ... » sont remplacés par « *En maçonnerie non apparente isolée, obligatoirement recouverte d'un enduit homogène ...* ».
 - A l'article 10.9, il est précisé que la zone de pré (20.3) est une zone non aedificandi, dès lors aucune construction ne pourra être réalisée dans cette zone.

- Les prescriptions sont adaptées comme suit :
 - A l'article 11.4, 7^{ème} point « implantation », la cote de 1m est remplacée par 2 mètres.
 - L'article 11.5 est complété comme suit : « *Chaque lot sera équipé d'une citerne de récolte des eaux de pluie à usage sanitaire de minimum 5000 litres et d'une citerne tampon hydraulique d'une capacité de 5000 litres située en aval de la première citerne.* ».
- Il est rappelé qu'en cas de redondances et/ou d'ambiguïtés, les options d'aménagement prévalent sur l'option architecturale d'ensemble et sur les prescriptions relatives aux constructions et aux abords et, d'autre part que, l'option architecturale d'ensemble prévaut sur les prescriptions.

Article 2. - Le titulaire du permis devra :

- Respecter la condition reprise à l'avis du SRI daté du 30 avril 2015 (**annexe 1**).
- Respecter le contenu de l'avis de l'AIVE daté du 24 mars 2015 (**annexe 6**).
- Informer chaque acquéreur de lot de la proximité du site SEVESO n°73 (Société BURGO ARDENNES, rue de la Papeterie, 1 à 6760 Virton), prise de connaissance qui devra être actée par écrit.
- Réaliser, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, les charges d'équipement dans le délai de cinq ans qui suit la délivrance du permis d'urbanisation, à savoir :
 - Incorporation dans le domaine public des zones reprises au plan de cession ;
 - Réalisation de la zone de retournement prévue au plan masse dans le respect des conditions du SRI (empièchement avec une capacité portante suffisante pour supporter une charge de 13 tonnes par essieux) ;
 - Plantation de deux arbres hautes tiges d'essence feuillue (un arbre de part et d'autre de la voirie au niveau des espaces libres entre les zones capables de constructions comme illustré sur le côté Est de la voirie avec diamètre du tronc à 1m du sol égal à 10cm).
- Préalablement à toute cession de droits sur un ou plusieurs lots, il y a lieu de contacter le Service de l'Archéologie (*Monsieur Denis Henrotay, 22 rue des Martyrs, B-6700 Arlon - tél. 063/23.05.40 – Fax 063/23.05.45*) afin qu'il puisse effectuer des sondages archéologiques, conformément aux articles 192, 235 et 246 du Titre IV du Nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Article 3. - Le permis d'urbanisation sera réalisé en 1 phase.

Article 4. - Le périmètre du permis d'urbanisation couvre les lots 1 à 18 repris au plan masse. Les lots 19 (partie en ZHR située à l'arrière de la parcelle 79κ) et 20 (situé en zone agricole - zone 40.1 au plan de destination) sont exclus du périmètre (cf. périmètre final schématisé au plan de destination par une ligne discontinue rouge).

Article 5. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de ROUVROY aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

A Arlon, le - 9 NOV. 2015

Pour le Ministre,
Le Fonctionnaire délégué,


J.L. AUBERTIN
Directeur

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 127. § 6. Le demandeur et le collège communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué.

Art. 452/8. Le recours visé à l'article 127 est envoyée à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne :

- 1° soit la date à laquelle il a reçu la décision du Fonctionnaire délégué;
- 2° soit la date de la saisine du Fonctionnaire délégué.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

2) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5, 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 au 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 ou le jugement visé à l'article 155, § 5, 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.

3) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, § 1er, alinéa 4.

Art. 99. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 100. La péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

4) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, 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 de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation, dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. § 1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, § 2.

§ 3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.

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

5) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'URBANISATION IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

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

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

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.



**ZONE DE SECOURS
LUXEMBOURG**
SAPEURS-POMPIERS

place Léopold 1
Annexe du Palais
6700 Arlon

Comd de Zone : Colonel J. Even
Secrétaire : C. Hornick
Tél : + 32 63 212 871
Fax : + 32 63 212 870
Gsm : + 32 496 58 69 02
Email : c.hornick@zslux.be

**RAPPORT DE PREVENTION RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE
CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE**

Bureau zonal de prévention	bzp@zslux.be – 063 212874
Technicien en prévention : Maj BURNET Jean-Louis	jl.burnet@zslux.be

Données administratives

Demandeur par courrier du	Commune de Rouvroy 08/04/2015
ETABLISSEMENT Nom Adresse C.P. Localité	Lotissement Croix Paquis – Rue du Mersan 6767 Harnoncourt
Réf BZP	ROUVROY-LOT-01-2014-AP2-JLB-20150430 - Lotissement (CROIX PAQUIS - DU MERSAN - #)
Réf. du demandeur	
Bénéficiaire de la mission Prénom, nom Adresse C.P. Localité	Administration Communale de et à 6767 Rouvroy
Dates examen du dossier	30/04/2015
visite en présence de	
Plans identification	Dossier modif. Du 9/12/2014
date	
nombre de feuilles	
Réf. cadastrales	
Réglementation(s) applicable(s)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A.R. du 07/07/94 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, ▪ A.G.W. du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, ▪ Article 135 de la nouvelle loi communale, RGPT, ▪ Règles de bonnes pratiques en la matière.
Nombre de page(s) du rapport	2
Transmis à	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau zonal de prévention, • Demandeur.

Remarques préliminaires

Les présentes prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire, servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante. Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

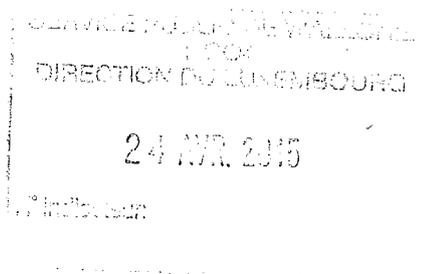
Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.



PROVINCE DE LUXEMBOURG
SERVICES PROVINCIAUX TECHNIQUES

Division Voirie – Services voyers
FROGNET Dany – Inspecteur Commissaire voyer
Zone Sud

Etalle, le 17 mars 2015.



Monsieur le Fonctionnaire délégué
Département Aménagement du
Territoire et Urbanisme
Cellule "Permis Publics"
Place Didier, 45

6700 Arlon

Vos réf. : F0510/85047LCP4/2014.1/bf/CP/JS

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Demande d'avis.
Commune de ROUVROY.**

Projet : Urbanisation « A la Croix du Pâquis » à Harnoncourt.

**Référence cadastrale : Rouvroy/2^{ème} Division /Harnoncourt/Section B/n° 80f,
79g, 77f, 80n, m.**

J'ai l'honneur de vous transmettre un **avis favorable** sans remarque en ce qui me concerne.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer,
Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de mes sentiments distingués.

L'Inspecteur Commissaire voyer

D. FROGNET

Copie au Collège communal de Rouvroy.



Wallonie



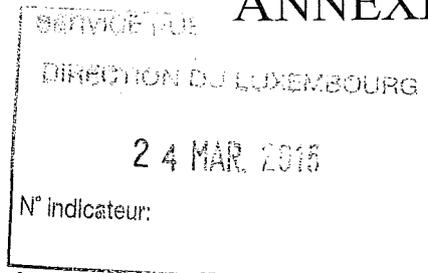
Service public de Wallonie

DEPARTEMENT
DE LA RURALITE ET
DES COURS D'EAU

DIRECTION DU
DEVELOPPEMENT RURAL

Service extérieur de Libramont
Rue des Genêts, 2
B-6800 Libramont

ANNEXE 3



Département de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme
Direction extérieure du Luxembourg
Cellule « Permis Publics »
Place Didier, 45
6700 ARLON.

Vos réf. : F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS.

Nos réf. : DDR/JB/15/Pur/73 18264

Annexe(s) :

Votre contact : Jean BOREUX – 081 336480 – jean.boreux@spw.wallonie.be

Libramont, le 20 MARS 2015

AVIS relatif à la demande de permis d'URBANISME

de **ADMINISTRATION COMMUNALE DE ROUVROY**
Demeurant : Rue du 8 Septembre à 6747 Dampicourt.
Construisant à : Lieu-dit « La croix du Paquis » à 6747 Harnoncourt.

PARCELLE CADASTRALE : 2 ième Division, Section b, n°s 80F, 79G, 77F, 80N et 80M.
NATURE DE LA CONSTRUCTION : Urbanisation.

Madame, Monsieur,

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

AVIS D'IMPLANTATION

Demande de permis d'urbanisation à Harnoncourt sur diverses parcelles situées pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole.

Le projet reprend six zones urbanisables pouvant compter plusieurs logements.

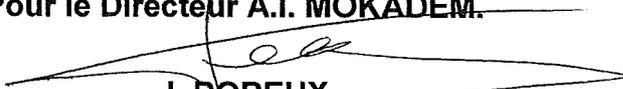
Considérant ces faits,

AVIS FAVORABLE sous conditions :

- Que les zones agricoles faisant partie du parcellaire concerné soient exclues du projet,
- Qu'il soit prévu une servitude de passage ou un chemin donnant accès aux parcelles agricoles avoisinantes.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur A.I. MOKADEM.


J. BOREUX
Assistant Principal



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT



Wallonie

Service public
de WallonieDEPARTEMENT DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE L'EAUDirection des Risques
industriels, géologiques et
miniers

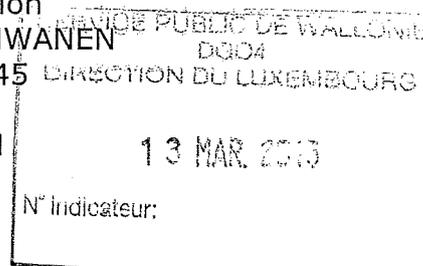
Cellule Risques d'Accidents Majeurs

Avenue Prince de Liège, 15
5100 JAMBES
Tél. : 081/33 66 25
Fax : 081/33 65 44

Jambes, le 11 MARS 2015

SPW – DGO4
Direction d'Arlon
Monsieur SCHWANEN
Place Didier, 45

6700 ARLON

Vos réf. : F0510 F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS
Nos réf. : DEE/DRIGM/Cellule Ram/Th. STEENHUIZEN/pv/5682/SPO n° : 7208
Annexe(s) :Votre contact : Thibaut STEENHUIZEN, Attaché - ☎ 081/33 61 40 -
✉ thibaut.steenhuizen@spw.wallonie.be**Objet : Votre demande d'avis concernant la demande
d'urbanisation de « A la Croix du Pâquis » à
Haroncourt à proximité du site de la société BURGO
ARDENNES.**

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

En vertu de l'article 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'État fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, une politique d'urbanisation doit être menée par les Régions afin de prévenir et de limiter les accidents majeurs.

Dans ce cadre, en ce qui concerne la Région wallonne, l'article 136bis, §1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), inséré par le décret du 8 mai 2008, prévoit que le Gouvernement arrête les périmètres de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31 §2 du CWATUPE ; chaque périmètre comporte des zones vulnérables dont les limites sont fixées sur la base de seuils de risque tolérable.

Toutefois, à l'heure actuelle, aucun périmètre de zones vulnérables en exécution de cet article 136bis n'a encore été arrêté.

Chef de service : Ir E. LHEUREUX, Directeur
Chef de département : Ir B. TRICOT, Inspecteur général



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT
Avenue Prince de Liège 15, B-5100 Namur (Jambes) • Tél. : 081 33 50 50 • Fax : 081 33 51 22
http://spw.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)



Wallonie



Service public
de Wallonie

DÉPARTEMENT DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE L'EAU

DIRECTION DES EAUX
SOUTERRAINES
ANTENNE DE
MARCHE-EN-FAMENNE

Rue de Luxembourg, 5
6900 MARCHE-EN-FAMENNE
Tél. : 084/37.43.40
Fax : 084/37.43.35

ANNEXE 5

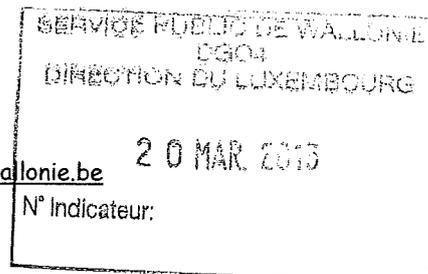
Marche-en-Famenne, le 19 mars 2015.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Département Aménagement du Territoire et Urbanisme
Direction extérieure du Luxembourg
Monsieur SCHWANEN, Fonctionnaire délégué
Place Didier, 45
6700 ARLON

Vos réf. : F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS

Nos réf. : ES/65

Votre contact : Eric URBAIN - 084/37.43.47 - eric.urbain@spw.wallonie.be



Objet : ROUVROY : Administration communale de Rouvroy

Permis d'urbanisme.

Urbanisation « À la Croix du Pâquis » à Harnoncourt.

**ROUVROY, 2^{ème} Division/Harnoncourt, Section B, n^{os} 80f ; 79g ; 77f ;
80n, m.**

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Considérant que l'aire visée par cette demande de permis d'urbanisation n'est située dans aucune zone de prévention, potentielle ou existante, de captage potabilisable connu ou autorisé en activité ;

Considérant que le village d'Harnoncourt est classé au PASH en zone d'assainissement collectif et que les eaux usées des habitations à établir là seront déversées dans l'égout public séparatif existant en voirie ;

Le Service des Eaux souterraines du Département de l'Environnement et de l'Eau n'émet en conséquence aucune remarque ou opposition envers cette demande.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos salutations très distinguées.

L'Attaché,

Ing. E. URBAIN.





AIVE – Aide aux Communes

Vos réf. : F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS

Nos réf. : 450/Aid.Com.0288/Dos.2433/PDR/VL

Votre contact : P. De Roeck 061/231 994

Dossier n°2433

Service Public de Wallonie

Département Aménagement du Territoire et
Urbanisme

Direction extérieure du Luxembourg

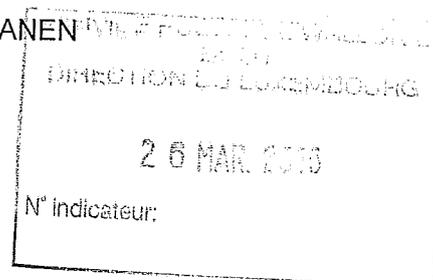
Cellule « Permis Publics »

A/A Monsieur José SCHWANEN

Place Didier, 45

6700 - ARLON

Arlon, le 24 mars 2015



Monsieur,

Concerne : Demande d'avis sur un permis d'urbanisation communal (6 zones urbanisables) en vue d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales, bi-familiales ou intergénérationnelles, « à la Croix du Pâquis » à HARNONCOURT

Nous faisons suite à votre demande d'avis reçue le 27 février dernier concernant l'objet repris sous rubrique.

Au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique), les parcelles concernant la demande d'avis se trouvent en zone d'assainissement collective équipée d'un égout séparatif (double canalisation) dont la canalisation eaux usées est connectée à la station d'épuration de Dampicourt et la canalisation eaux claires se rejette dans le ruisseau de Gueville.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées domestiques, la législation (article R.277 du Code de l'eau) prévoit dans ce cas que :

- *Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées.*
- *Les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées.*
- *Les raccordements à l'égout et aux autres systèmes d'évacuation des eaux des habitations doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.*
- *Lorsque la voirie est équipée d'un égout séparatif, le déversement de l'ensemble des eaux pluviales et des eaux claires parasites dans l'égout séparatif est interdit sur les parties ainsi équipées.*

A l'examen du dossier, nous constatons que :

- chaque habitation sera équipée d'un réseau séparatif jusqu'à la chambre de visite à placer en bord de voirie avant le raccordement au réseau d'égouttage ;
- les eaux usées domestiques seront envoyées vers le réseau d'égout « eau vanne » existant rue de Mersan.

.../...



.../...

Suite n°2 de notre courrier réf. : 450/Aid.Com.0288/Dos. 2433/PDR/VL du 24 mars 2015.

Cependant, nous rappelons que cet avis ne vaut pas autorisation de raccordement ; une autorisation préalable devra être demandée au gestionnaire de l'égout. Cet avis ne fait également pas office d'autorisation de rejet dans le cours d'eau ; une autorisation devra être demandée à son gestionnaire.

Auriez-vous l'obligeance de nous envoyer votre décision sur ce dossier par courrier postal ou par mail à l'adresse suivante infoligne@idelux-aive.be?

Comme demandé dans votre courrier, une copie de notre avis est envoyée par courrier postal au Collège communal de Rouvroy.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions de croire, Monsieur, à nos sentiments distingués.



Pauline DE ROECK,
Conseillère en environnement



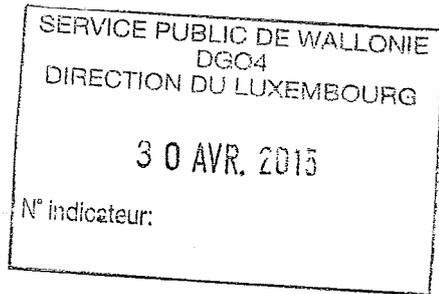
Bernard ANTOINE,
Directeur général adjoint



Arlon, le 29 AVR. 2015

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

Nos réf. : VA/it/304739 20150422
(A rappeler dans toute correspondance)
Vos réf. : F0510/85047/LCP4/2014.1/bfJS



Service Public de Wallonie
Département Aménagement du
Territoire et Urbanisme
Direction extérieure du Luxembourg
Cellule « permis publics »
Monsieur Jean-Luc AUBERTIN
Directeur
place Didier 45

6700 ARLON

Monsieur le Directeur,

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – demande d'avis.

Commune : ROUVROY - Harnoncourt

Projet : urbanisation « A la Croix du Pâquis » à Harnoncourt

Adresse du Bien : Rouvroy/2^{ème} division/Harnoncourt/ section/Section B/n° 80f, 79g, 77f, 80n, m

Le présent dossier concerne l'urbanisation « a la Croix du Paquis » à Harnoncourt. Le ruisseau du Mersan est situé à proximité.

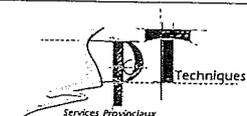
Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de seconde catégorie dont la gestion incombe à la Province de Luxembourg.

Le projet est situé en dehors de la zone d'aléa d'inondation telle que définie par la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Semois-Chiers adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).

Après analyse des documents reçus et une visite in situ, nous vous transférons un **avis technique conditionnel** du point de vue hydraulique.

SERVICES PROVINCIAUX TECHNIQUES

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



Province de Luxembourg
Arrondissement de VIRTON

Du registre aux délibérations du **Conseil Communal** de cette commune,
a été extrait ce qui suit :

COMMUNE DE
6767 ROUVROY

SEANCE DU **15 juillet 2015**

ANNEXE 8

Rue du 8 Septembre 41
6767 DAMPICOURT

Tél. 063/58.86.60
Fax 063/58.86.73

Présents : Mme Carmen RAMLOT, Bourgmestre-Présidente ;
MM. Stéphane HERBEUVAL, Michel MARION,
René WAGNER, Echevins ;
MM. ~~Marylène~~ PIERRE, Claudine MAUDOIGT,
Olivier HENRARD, François CASTELLANO, Benoît WAGNER,
Philippe GUISSARD, ~~Marc~~ LEROUX, Conseillers ;
Mme Charlotte LEONARD, Directrice Générale

Nos réf. : CR/CL/mb/2015.07.15

SEANCE PUBLIQUE

OBJET : LOTISSEMENT COMMUNAL A LA CROIX DU PAQUIS A HARNONCOURT.

Le Conseil Communal, à l'unanimité,

Vu la demande de permis d'urbanisation 1/2014, sollicitée par la Commune de Rouvroy, relative au bien sis ROUVROY-2^e division-HARNONCOURT, A la Croix du Paquis, section B n° 80F, 79G, 77F, 80N et 80M ;

Attendu que le projet doit être soumis aux mesures particulières de publicité dans la mesure où, suivant :

- L'article 113 : le projet implique des dérogations du Règlement Général des Bâtisses en Site Rural (RGSBR) qui portent sur l'implantation, la toiture, les matériaux et le volume annexe
- L'article 129bis : le projet implique la création d'une voirie publique
- L'article 129ter : le projet implique l'établissement d'un plan d'alignement ;

Vu l'enquête publique réalisée du 11 mai 2015 au 1^{er} juin 2015 durant laquelle aucune remarque-réclamation n'a été introduire ;

Vu le courrier du 25 février 2015 du Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme, réf. F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS, précisant que le Conseil Communal doit se prononcer sur la demande d'ouverture de voirie et le projet de plan d'alignement, et ce, après enquête publique ;

DECIDE :

De se prononcer favorablement :

- **A la création d'une voirie publique à savoir le prolongement de la Rue du Mersan à Harnoncourt**
- **A l'établissement d'un plan d'alignement**

suivant le projet dressé par la SPRL AGeDeLL en date du 09 décembre 2014 – dossier 1810-2.

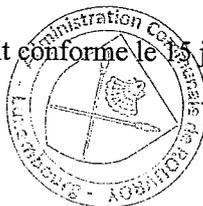
Par le Conseil,

La Directrice Générale,
(s) C. LEONARD

La Présidente,
(s) C. RAMLOT

La Directrice Générale,
C. LEONARD

Pour extrait conforme le 15 juillet 2015,



La Bourgmestre,
C. RAMLOT

Province de Luxembourg Du registre aux délibérations du Collège Communal de cette
 Arrondissement de Virton commune, a été extrait ce qui suit :

COMMUNE
6767 ROUVROY

SEANCE DU 08 JUIN 2015.

Rue du 8 Septembre 41
 6767 DAMPICOURT

PRESENTS : C. RAMLOT, Bourgmestre-Présidente ;
 S. HERBEUVAL, M. MARION,
 R. WAGNER, Echevins ;
 C. MAUDOIGT, Présidente du C.P.A.S. ;
 C. LEONARD, Directrice Générale.

Tél. 063/58.86.60
 Fax. 063/58.86.73

OBJET : PERMIS D'URBANISATION 1/2014 - A LA CROIX DU PAQUIS

REF : CR/CL/mb/08062015

Le Collège Communal,

Vu le permis d'urbanisation sollicité par la Commune de Rouvroy relatif au bien sis ROUVROY-2° division-HARNONCOURT, A la Croix du Paquis, section B n° 80F, 79G, 77F, 80N et 80M ;

Vu la demande de dérogation au R.G.B.S.R. concernant l'implantation, la toiture, les matériaux et le volume annexe ;

Vu la création d'une voirie publique ;

Vu l'établissement d'un plan d'alignement ;

Vu l'enquête commodo et incommodo réalisée du 11 mai 2015 au 01 juin 2015, durant laquelle aucune réclamation/remarque n'a été introduite ;

DECIDE :

DE REMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur la demande.

PAR LE COLLEGE :

La Directrice Générale,
 (s) C. LEONARD

La Présidente,
 (s) C. RAMLOT

La Directrice Générale,
 C. LEONARD

POUR EXTRAIT CONFORME le 08/06/2015 :



La Bourgmestre,
 C. RAMLOT

Province de Luxembourg

Commune de ROUVROY

Village de Harnoncourt

PLAN MASSE

Vu pour être annexé au
permis d'urbanisation
délivré en date du

- 9 NOV. 2015

dont les références sont
F5010/85047/LCP4/2014.1

Le fonctionnaire délégué



Jean-Luc AUBERTIN,
Directeur

Relevé	1/500		Etat Existant		Détails
Permis d'urbanisation					Situation
Projet d'exécution			Etat Projeté		Plans 1/500
Détails					Profils



Situation du bien

Cadastre

Commune de ROUVROY
2°Div / Harnoncourt / Section B
n°80F, 79G, 77F, 80N, 80M.

Maître de l'ouvrage

Commune de Rouvroy
Rue du Huit Septembre n°41
6767 Dampicourt

Cadre réservé à
l'Administration

Date

Dossier

Plan

Indice

09 décembre 2014

PRO 1810 - 2

Dossier

Modificatif 2