



Wallonie



Service public
de Wallonie

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

DIRECTION EXTERIEURE DU LUXEMBOURG
Cellule « Urbanisme et aménagement du Territoire »

Place Didier, 45
6700 ARLON

+32.(0)63/58.91.11 - +32.(0)63/58.90.44

Agent traitant : Christian PEETERS
christian.jeanmarie.peeters@spw.wallonie.be

Agent administratif : Béatrice FONTAINE
Beatrice.Fontaine@spw.wallonie.be

V/Réf. : URB/S201600001

N/Réf. : F0510/83049/LCP4/2015.1/bf/CP

Annexes : 1 dossier

Administration communale de
TENNEVILLE

Route de Bastogne, 1

6970 TENNEVILLE

Arlon, le - 7 JUIL. 2017

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 et du Patrimoine ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que **l'Administration communale de TENNEVILLE** a introduit une demande de permis d'urbanisation relative aux biens sis à Tenneville et cadastré Tenneville / 2^{ème} Division / Champlon / Section B / n^{os} 2326d5, h5, n, n3, m, v4, w4, 2331a3, d3, g2, g3, h2, h3, m2, n2 ; 2343h ; 2344w4, z4 en vue de la création de 11 zones urbanisables afin d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales, de type « kangourou » ou intergénérationnelles ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué en date du 14.12.2015 ; que cette demande a été déclarée incomplète en date du 05.01.2016 ; que des compléments ont été déposés en date du 03.10.2016 ; que le dossier a été déclaré complet et a fait l'objet d'un accusé de complétude en date du 20.10.2016 ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Arrêté Royal du 26.03.1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Vu le Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) approuvé par Arrêté Ministériel en date du 31.03.2014 et entré en vigueur le 25.04.2014 (Nos réf. 83049/FHC/2012.3/RUE) ; que la présente demande de permis d'urbanisation correspond à la phase 1 du RUE qui en comprend 7 ;

Considérant que le bien est desservi par une voirie régionale (Rue Grande-Champlon - N° 843) et par trois voiries communales (Chemin de Sainte-Ode, Rue de l'Épine, Rue Fagnoule) ;

Considérant que la Rue Grande-Champlon et la rue Fagnoule sont repris à l'Atlas des chemins vicinaux (chemins 1 et 12) ;

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

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE

Considérant que le bien se situe dans le Parc Naturel des Deux Ourthes ;

Considérant que l'urbanisation porte sur une superficie supérieure à 2Ha ; que le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) réalisée par la S.A. CSD Ingénieurs Conseils ; qu'en conclusion des recommandations ont été émises par l'auteur de l'étude d'incidences ;

Vu les informations complémentaires relative à l'étude d'incidences sur l'environnement émise par la S.A. CSD Ingénieurs Conseils en date du 25.02.2016 et les recommandations de l'auteur de l'étude ;

Considérant qu'aux recommandations émises dans l'EIE, des réponses ont été fournies par l'auteur du projet d'urbanisation ; que les recommandations ont été intégrées au projet hormis celle portant sur la création d'une aire de jeu qui sera examinée dans une phase ultérieure ; qu'en effet une aire de jeu serait plus en adéquation avec l'espace public à créer dans le cadre de la phase 4 ;

Vu le cahier d'analyse comprenant la situation géographique, le milieu physique, le milieu humain, la situation juridique, le reportage photographique, le contexte urbanistique et paysager, 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 cahier technique comprenant les charges d'urbanisme, le rapport d'égouttage, le rapport de sondage et le dossier technique de voirie ;

Vu la note justificative relative au déplacement du bassin d'orage par rapport au RUE émis par l'Administration communale en date du 08.03.2016 (**annexe 1**) ;

Vu le devis d'Ores du 01.09.2015 pour l'équipement en électricité du projet (**annexe 2**) ;

Vu l'estimation du coût des travaux émis par l'auteur de projet (**annexe 3**) ;

Vu le rapport de Prévention relatif aux conditions de sécurité contre l'incendie et la panique daté du 19.12.2016 (**annexe 4**) ;

Considérant que le projet implique la création de voiries communales et la modification de voiries vicinales ; que la procédure relative au décret du 06.02.2014 est d'application ;

Considérant que le délai d'instruction de la demande est suspendu conformément à l'article 129.quater du CWATUP ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 29.11.2016 au 03.01.2017 pour les motifs suivants :

- Article 330.7° : Les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui portent sur une superficie de 2 hectares et plus ;
- Article 330 8° qui renvoie au point 2 ;
- Décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite par les propriétaires de plusieurs appartements situés Rue Grande Champlon ; qu'elle porte sur une trop grande proximité du bâtiment prévu dans les zones 10.8 et 10.9 par rapport à l'immeuble à appartements existant à l'ouest ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20.02.2017 qui décide de marquer son accord sur la création de la voirie communale dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation communal de Champlon portant sur la création de 11 zones urbanisables et correspondant à la phase 1 du RUE (**annexe 5**) ;

Vu le certificat de publication du Collège communal du 16.03.2017 qui certifie que la décision du Conseil communal du 20.02.2017 a été portée à la connaissance du public du 01.03.2017 au 16.03.2017 ;

Considérant que cette nouvelle voirie à créer est prévue de manière à pouvoir être étendue par phases successives et présenter un maillage complet au terme de l'urbanisation de l'intérieur de l'îlot compris entre les rues Grande-Champlon, Fagnoule, de l'Epine et le Chemin de Sainte-Ode ; que l'accès automobile se fera dans cette première phase exclusivement via la rue Grande-Champlon ;

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

- Directeur-Commissaire voyer (gestion des voiries communales) ; que son avis sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 08.11.2016 est favorable (**annexe 6**) ;
- DGO1, Direction des Routes du Luxembourg (gestion de la voirie régionale) ; que son avis sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 04.11.2016 est sans remarque (**annexe 7**) ;
- AIVE (épuration) ; que son avis sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 22.11.2016 est favorable conditionnel (**annexe 8**) ;
- Parc Naturel des Deux Ourthes (compris dans le périmètre) ; que son avis sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 21.11.2016 est favorable conditionnel (**annexe 9**) ;
- CCATM (urbanisation pour une superficie de + de 2 Ha - avis sur l'EIE) ; que son avis, sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 18.11.2016 est favorable conditionnel (**annexe 10**) ;
- CWEDD (urbanisation pour une superficie de + de 2 Ha - avis sur l'EIE) ; que son avis, sollicité en date du 20.10.2016 et reçu en date du 28.11.2016 est favorable conditionnel ; (**annexe 11**) ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Tenneville a été sollicité en date du 20.10.2016 ; que son avis du 28.02.2017 est favorable (**annexe 12**) ;

Vu les remarques émises par la CCATM lors de la réunion du 09.11.2016 notamment en ce qui concerne la gestion de la mitoyenneté ;

Considérant que le CWEDD, en date du 21.11.2016, remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où ses remarques sont prises en compte ; qu'il y a lieu de tenir compte des recommandations du CWEDD hormis la dernière qui porte sur les matériaux d'élévation ;

Vu les recommandations et suggestions émises par la cellule d'assistance paysagère du PNDO en date du 18.11.2017 ;

Considérant que l'intention du projet n'est pas de recréer un nouveau cœur de village ; qu'il n'est pas opportun de fixer un pourcentage minimal pour les fonctions complémentaires ; qu'il existe à proximité deux immeubles avec toiture à 4 versants ; qu'en ce qui concerne le verger, le CWEDD souligne qu'il a pu constater son mauvais état général expliqué par l'inadaptation des cultivars plantés aux sols hydromorphes ;

Considérant que l'avis de l'AIVE du 21.11.2016 précise, concernant les eaux usées, que toutes les habitations devront se conformer au Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme ;

Considérant que le réseau d'égouttage de la phase 1 s'étendra notamment sur les parties du site dédiées aux phases suivantes du RUE, vu la nécessité de se connecter au réseau existant. Toutefois, la voirie sous laquelle est censé se développer le réseau d'égouttage ne devra pas être mise en œuvre dans cette première phase (cette voirie sera créé ultérieurement en même temps que les phases concernées) ;

Considérant que le plan masse ne respecte pas les options définies dans les documents littéraires ; que le plan masse n'est qu'illustratif ; qu'il y a lieu de respecter les documents littéraires ;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone 10.3 située au centre du projet (lots 11 et 12 au plan masse), suite à la trop grande promiscuité avec la zone 10.4 située au Nord, il doit être précisé que le pignon Nord doit être aveugle afin de ne pas générer des vues indiscretes sur le fond voisin (lot 8 au plan masse) ;

Considérant que chaque zone 10.4 située dans la partie ouest du projet devrait accueillir quatre habitations ;

Considérant que pour répondre aux remarques émises lors de l'enquête publique, il y a lieu de réduire et déplacer la zone 10.9 ; cette zone sera délimitée par un carré de 14m x 14m et déplacée de 6m vers l'Est ; qu'en ce qui concerne la zone 10.8 sa profondeur sera réduite à 14m également ; qu'au sein de cette zone, la profondeur du volume principal sera de 12m maximum ; qu'il y a lieu de compléter l'article 10.4.5. sur ce point ; que la recherche d'une solution plus optimale pourrait être envisagée, voire encouragée, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement des zones 10.8, 10.9, 20.3 et 20.4 ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le prescrit de l'option architecturale d'ensemble afin d'en améliorer la concordance avec le plan de destination ; qu'il y a également lieu de préciser certains éléments et/ou de compléter le texte et/ou de le corriger pour améliorer la cohérence d'ensemble ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède le projet peut être octroyé moyennant le respect de certaines conditions ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE :

Article 1. -D'octroyer le permis d'urbanisation, sollicité par l'**Administration communale de TENNEVILLE** qui vise la création de 11 zones urbanisables afin d'y construire des logements sous forme d'habitations unifamiliales, de type « kangourou » ou intergénérationnelles,

aux conditions suivantes :

- Les documents graphiques sont adaptés comme suit : (cf. extraits de plan annotés)
La zone 10.9 est réduite à un carré de 14m x 14m et déplacée de 6m vers l'Est.
La profondeur de la zone 10.8 est réduite à 14m et cette zone est allongée de 2m50 en lieu et place de la zone 10.9.
Profils : les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 35° pour l'ensemble des bâtiments (cf. profil P_1 annoté).

- Les documents littéraires sont adaptés comme suit :

9. Options d'aménagement :

9.2 : le mot « *bi-familiale* » est remplacé par les mots « *de type kangourou* ».

10. Option architecturale d'ensemble et 11. Prescriptions :

10.2. : est adapté comme suit :

- *Zone résidentielle en ordre jumelé (10.3) = minimum 12 mètres*
- *Zone résidentielle en ordre jumelé à continu (10.4) = de 11 à 17 mètres*

10.3.2. : est complété après « ... minimale de 15 logements » par : « ... et maximale de 25 logements. »

10.4.1. : est adapté comme suit :

Le volume principal s'implante sur le ou les (s'il en existe plusieurs) front(s) de bâtisse obligatoire(s) pour la totalité de sa longueur et dans le respect des dispositions particulières renseignées au plan de destination (direction de faïtage ...).

10.4.1. : est complété comme suit :

Les volumes secondaires s'implantent :

- *Dans la zone de construction prévue à cet effet (10.10).*

10.4.1. : est complété comme suit :

Les volumes annexes s'implantent :

- *Dans la zone de construction prévue à cet effet (10.10).*

10.4.1. : est complété comme suit :

Dans le cadre des divisions parcellaires, les limites parcellaires latérales et de fond devront être distantes de minimum 3m50 des limites des zones capables de construction 10.1.

10.4.2. : est adapté comme suit :

Les dégagements latéraux seront d'au moins **3m50**.

10.4.2. : est adapté comme suit :

Dans le cas d'implantation en mode jumelé, les mots « *le dégagement latéral interne à la zone de construction sera d'au moins 3m (limite non mitoyenne).* » sont supprimés car inadaptes au mode jumelé.

10.4.3. : est complété comme suit :

En ce qui concerne la zone 10.3 située au centre du projet (lots 11 et 12 au plan masse), suite à la trop grande promiscuité avec la zone 10.4 située au Nord, il est précisé que le pignon Nord sera obligatoirement aveugle afin de ne pas générer des vues indiscrettes sur le fond voisin (lot 8 au plan masse).

10.4.4 : est complété comme suit :

Chaque zone 10.4 située dans la partie ouest du projet devra accueillir quatre habitations (bâti continu).

10.4.4. : est adapté comme suit :

Les dégagements latéraux seront d'au moins 3m⁵⁰.

10.4.5. : est complété par : *Au sein de la zone 10.8 la profondeur du volume principal sera de 12m maximum.*

10.5.1. : est adapté comme suit :

La phrase « *La toiture pourra incorporer à ses deux extrémités des croupes faîtières.* » est supprimée car inadaptée au projet.

10.5.2. et 10.5.3. : sont adaptés comme suit : les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 35°.

10.5.2. : les 4^{ème} et 5^{ème} alinéas sont supprimés car inadaptés à la zone multi-résidentielle.

10.6. : le schiste est supprimé, la pierre locale à privilégier étant le grès schisteux (cf. n^{os} 62/64 rue Grande Champlon).

10.6.1.1. : le troisième point est supprimé car sujet à contradiction avec les murs en élévations.

10.6.1.2. et 10.6.3. : le mot « maçonnerie » est remplacé par le mot « briques ».

10.6.1.2. et 10.6.3. : l'enduit et la brique pourront également être de teinte gris-brun.

10.6.3. : le bardage en bois sera de ton gris-brun semblable à la patine naturelle afin d'être concordant avec l'article 10.6.1.2.

11. Prescriptions :

11.5. : est adapté comme suit : les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 35°.

- 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. Mais également que le plan de destination et le texte de l'option architecturale d'ensemble prévalent sur le plan masse et les 3D qui n'ont qu'une valeur illustrative.
- Respecter les recommandations reprises aux avis : du SRI (annexe 4), de l'AIVE (annexe 8), de la CCATM (annexe 10) et du CWEDD (hormis la dernière – cf. annexe 11).

Article 2. Le titulaire du permis devra, **préalablement à toute cession de droits sur un ou plusieurs lots:**

- Réaliser ou cautionner, les charges d'équipement dans le délai de cinq ans qui suit la délivrance du permis d'urbanisation (création de la voirie principale y compris trottoir et parking, les espaces partagés, les venelles et les places, plantation des alignements d'arbres, création du réseau d'égouttage, extension du réseau d'eau, extension du réseau électrique).
- **Préalablement à toute mise en œuvre du projet**, 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 Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Article 3. - Le périmètre du permis d'urbanisation porte sur le périmètre de la demande à l'exception du domaine public de la voirie identifié au plan de destination par un trait discontinu rouge.

Article 4. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de TENNEVILLE aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

A Arlon, le - 7 JUIL. 2017

Le Fonctionnaire délégué,

Vincent DESQUESNES
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.



Commune de
6970 TENNEVILLE

Tél : 084 45 00 40

Fax : 084 45 54 37

Agent traitant : Leslie Bosendorf

Tél. : 084 45 00 53

E-mail : leslie.bosendorf@tenneville.be

ANNEXE 1

Note justificative

Concerne : Demande de permis d'urbanisation « rue Grande-Champlon » phase I

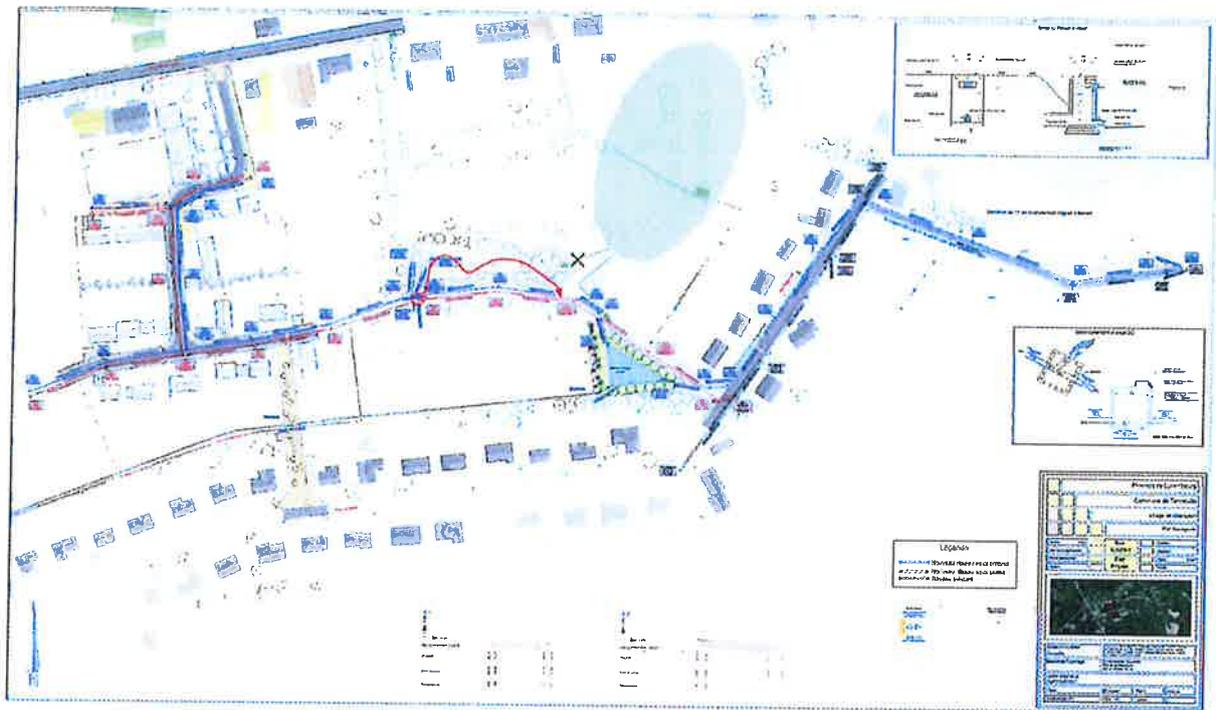
Maître d'ouvrage : Commune de Tenneville, route de Bastogne 1 à 6970 Tenneville

1. Précisions concernant l'étude d'incidences sur l'environnement

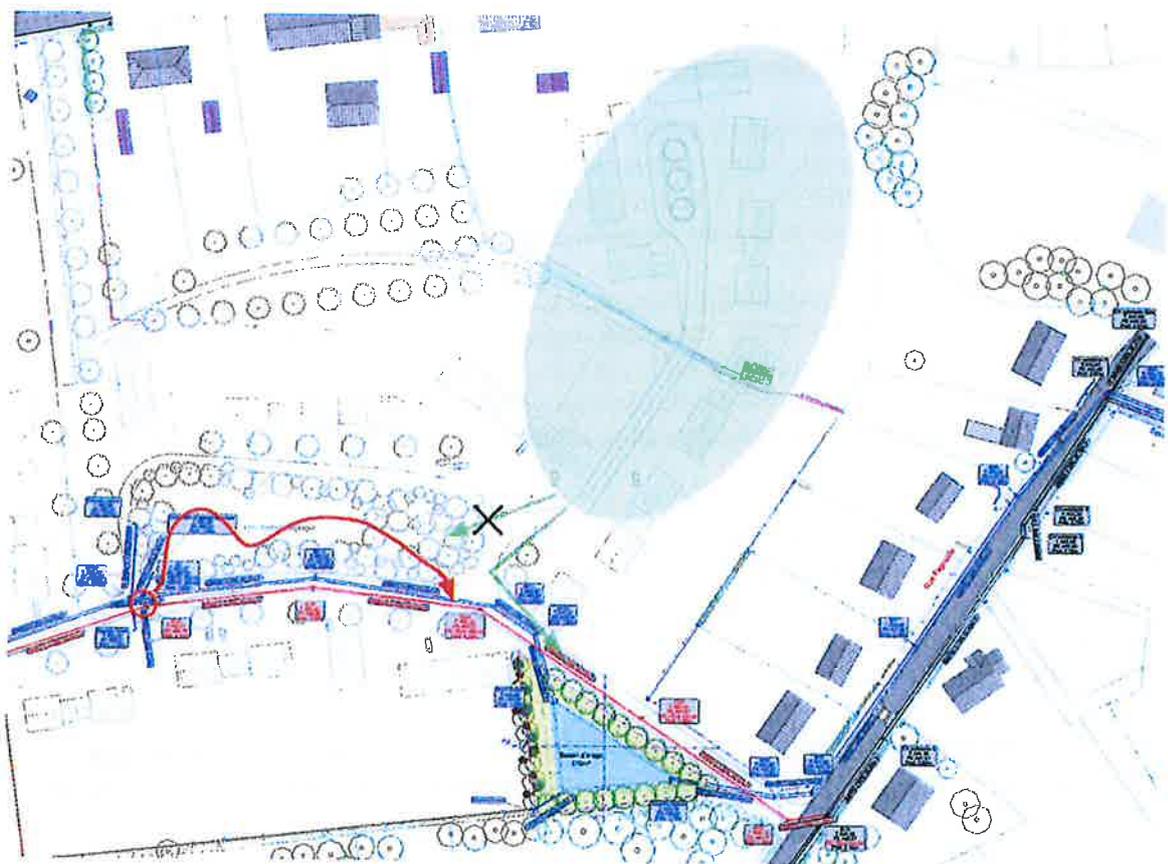
Cfr dossier en annexe (CSD Ingénieurs)

2. Déplacement du bassin d'orage par rapport au RUE

1. L'implantation du bassin au sein du RUE ne permet pas l'égouttage complet de la zone. La partie Nord du site du RUE (partie verte dans le plan ci-dessous) ne peut pas techniquement être égoutté vers le bassin prévu au centre du site. Elle l'est si on place un bassin d'orage à l'endroit préconisé dans le permis d'urbanisation.
2. La zone humide paysagère est toujours présente. La réalisation de la zone humide est toujours prévue, elle fera néanmoins l'objet d'un aménagement ultérieur. A cet effet, un déversoir d'orage est placé à la limite sud-ouest de la zone humide (entourée de rouge dans le plan ci-dessous). Un déversoir d'orage est habituellement utilisé pour séparer les eaux usées et les eaux claires ; celui-ci visera à séparer les eaux claires pour leurs faire emprunter deux chemins différents :
 - Le premier chemin dirige les eaux claires dans la zone humide en empruntant, par exemple, un chemin qui suit la flèche rouge sur le plan ci-dessous. Ainsi, avec la réalisation de ce déversoir d'orage, il sera possible de décider de l'ouverture du diamètre pour réguler le débit qui se dirige vers cette zone et donc permettre d'amener plus ou moins d'eau en fonction du projet qui sera retenu.
 - Le second chemin n'est emprunté qu'en cas d'orage, afin de ne pas inonder la zone humide. Ce chemin poursuit son chemin vers le bassin d'orage, qui sera donc utilisé une dizaine de fois par an à peu près.



Détail :



3. Phasage du projet

Le Collège communal a choisi de phaser l'urbanisation de la zone en plusieurs demandes de permis d'urbanisation successives (et non via un permis d'urbanisation unique avec phases) pour les raisons suivantes :

- L'ensemble du nouveau quartier à urbaniser a fait l'objet d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE), approuvé par arrêté ministériel en date du 31/03/2014. En amont des futurs permis d'urbanisation, ce document d'orientation prévoit déjà les lignes directrices de

l'organisation physique ainsi que les options d'aménagement et de développement durable sur la zone, composée de l'ensemble des parcelles communales et de plusieurs parcelles voisines, soit 12 ha. Un document préalable d'aménagement du territoire est donc existant et approuvé sur la zone, qui ne laisse aux projets ultérieurs qu'une marge de manœuvre relative et une obligation de rester dans un cadre de bon aménagement des lieux. Ce RUE est scindé en plusieurs phases. La présente demande de permis d'urbanisation correspond à la phase 1 du RUE, soit l'urbanisation de 2,7 ha (une vingtaine de lots à bâtir).

- Les demandes en nouveaux logements sont limitées sur la commune de Tenneville. En 2015, le Collège a délivré 13 permis d'urbanisme pour de nouvelles habitations sur l'ensemble du territoire. A titre d'exemple, le lotissement communal « Renaquoi », dont le permis de lotir a été délivré le 25/04/2003 pour 38 lots, devrait être rempli en 2018, soit sur une quinzaine d'années ;
- La volonté du Collège communal est de ne pas densifier trop rapidement la zone ouest du village de Champlon (population de 240 – estimation INS 2005 pour le secteur statistique dit « Barrière »). En effet, au final, le projet d'urbanisation complet devrait permettre la construction de 90 habitations, pour un total estimé à 400 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 14% à l'échelle de la commune. Une urbanisation trop rapide engendre un coût pour la commune, qui doit adapter son offre en services (routes, classes supplémentaires dans les écoles, etc), ce qui risque d'avoir notamment un impact sur le prix des terrains à vendre. Alors que l'objectif est de proposer des terrains à prix raisonnables à de jeunes ménages désireux de s'installer dans la commune ;
- Garantées de l'aménagement du territoire, les autorités communales doivent rencontrer de manière durable les besoins de la collectivité par une gestion qualitative du cadre de vie et l'utilisation parcimonieuse du sol (art. 1^{er} du CWATUP). La commune de Tenneville ne peut répondre à ce principe clé de l'aménagement du territoire en sollicitant un permis d'urbanisation pour l'ensemble des parcelles communales. En effet, il n'est pas cohérent de solliciter un permis pour une si large zone, même phasé, alors que la volonté de densifier rapidement le village n'est pas présente et que la demande reste limitée.
- Le remplissage de la zone à urbaniser est estimée à environ 35 ans au total. L'octroi de plusieurs permis d'urbanisation successifs, sur base des phases pré-établies dans le RUE, en lieu et place d'une seule demande de permis d'urbanisation pour toute la propriété communale, permet d'éviter d'arrêter dès aujourd'hui un prescrit réglementaire qui ne répondra plus à la vision globale de l'aménagement du territoire dans le futur, ni aux avancées techniques en matière de construction. L'objectif étant d'éviter au maximum les dérogations au prescrit, devant rester exceptionnelles.
- L'introduction d'un permis d'urbanisation pour une seule phase n'est pas problématique pour la mise en œuvre des phases ultérieures.
- Le réseau d'égouttage complet est prévu dans la demande de la phase I. En cela, la résolution de la problématique de l'épuration est rencontrée dès la première phase (réseau séparatif, ajout d'un second collecteur jusqu'à la station d'épuration existante).
- **En conclusion, l'organisation en plusieurs permis d'urbanisation, correspondant aux phases du RUE, est plus judicieuse en terme d'organisation et de vision à long terme.**

ANNEXE 2

Adm. communale TENNEVILLE
Monsieur le Bourgmestre
de et à
B-6970 TENNEVILLE

Date : 01.09.2015

Références à rappeler
Offre : 20390367
Date : 01.09.2015
N/Référence : Cronos 185506

Votre correspondant :
Back Office Solution Technique et Bureau
d'Etude de Marche
☎ 084/32.75.99 ☎ 084/32.75.08
Avenue Patton, 237 - 6700 ARLON

Concerne : TENNEVILLE / Champlon: Viabilisation de terrains sis rue
Grande-Champlon, cadastré section B n° 2326v4, 2326w4, 2331d3, 2331g3,

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande d'actualisation et de modification pour laquelle nous vous remercions, nous avons établi une nouvelle offre dont vous trouverez le détail en annexe.

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

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

- nous renvoyer sans délai le bon de commande dûment complété et signé,
- prendre connaissance des documents repris en annexe. Ceux-ci font partie intégrante de la présente offre, ("Règlement pour l'équipement en électricité de terrains à viabiliser " et "gabarit des tranchées").
- informer, si ce n'est déjà fait, le demandeur de nos conditions de réalisation.

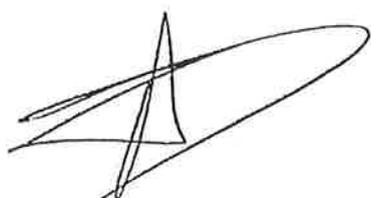
Dès réception de **votre bon de commande signé, du plan définitif approuvé par la DGATLP, d'une copie du permis d'urbanisation ainsi que des prescriptions urbanistiques**, les travaux seront réalisés dans un délai de 92 jours ouvrables.

Les travaux de viabilisation du projet devront débuter au plus tard 12 mois à dater de l'enregistrement de votre accord. A défaut, il sera procédé à l'annulation du dossier. Par la suite, si vous le souhaitez, une nouvelle offre pourra être établie et sera basée sur les tarifs en vigueur à ce moment.

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



Jean-Marc ACHEN
Chef du Service Bureau d'Etudes et
Analyse de Gestion Luxembourg



Luc COLLING
Directeur de Région
ORES Luxembourg

BON DE COMMANDE DE L'OFFRE N° 20390367
DE Adm. communale TENNEVILLE

Équipement tranch.demandeur(>200<=1000)

Le montant de votre intervention s'élève à 78.085,00 EUR + 0,00 EUR (TVA 0 %) soit 78.085,00 EUR TVAC

Équipement EP ss candélabre (par mètre)

Le montant de votre intervention s'élève à 10.890,00 EUR + 2.286,90 EUR (TVA 21 %) soit 13.176,90 EUR TVAC

Construction EP Communes

Le montant de votre intervention s'élève à 9.273,70 EUR + 1.947,48 EUR (TVA 21 %) soit 11.221,18 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 de viabilisation de terrains entrepris que des conditions particulières annexées à ce document.

Nous notons que conformément à votre demande, les tranchées dans le périmètre du ou des terrains seront mises à notre disposition suivant le gabarit fournit en annexe.

Je passe commande à l'adresse, Avenue Patton, 237, 6700 ARLON,, pour l'offre n° 20390367 dont le montant total s'élève à 102.483,08 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'

Lotissements Privés

Offre N°: 20390367

Libellé : Equipement tranch.demandeur(>200<=1000)

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
TOTAL GENERAL HTVA				
Equipement tranch.demandeur(>200<=1000)	805	M	97,00	78.085,00

Ces montants sont exprimés en Euro.

Lotissements Privés

Offre N°: 20390367

Libellé : Equipement EP ss candélabre (par mètre)

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
TOTAL GENERAL HTVA				
Equipement EP ss candélabre (par mètre)	495	M	22,00	10.890,00

Ces montants sont exprimés en Euro.

Petits Travaux (inf.5 points)

Offre N°: 20390367

Libellé : Construction EP Communes

Description	Quantité	Un.	Valeur Un.	Valeur Tt
ACTIVITES STANDARDS				
PLACEMENT LUMININAIRE	14	PCE	134,51	1.883,15
FOURNITURES				
MÂT DROIT CYLINDRO-CONIQUE 6,3m SGMH	14	PCE	206,85	2.895,84
LUMINAIRE FALCO1 MHHP 45W PGZ12 DIM	14	PCE	296,08	4.145,19
LAMPE MHHP-TC-CR-PGZ12-45W-728	14	PCE	24,97	349,52
TOTAL GENERAL HTVA				9.273,70

ANNEXE 1

DOCUMENTS A CONSERVER PAR LE CLIENT

Concerne : TENNEVILLE / Champlon: Viabilisation de terrains sis rue
Grande-Champlon, cadastré section B n° 2326v4, 2326w4, 2331d3, 2331g3,

Adm. communale TENNEVILLE
de et à
B-6970 TENNEVILLE

Offre : 20390367

CRONOS 185506

Détail de l'offre :

Construction EP Communes

Equipement EP ss candélabre (par mètre)

Equipement tranch.demandeur(>200<=1000)

ANNEXE 2

DOCUMENTS A RENVOYER DUMENT COMPLETES ET SIGNES POUR ACCORD

Destinataire : à l'adresse
Avenue Patton, 237
6700 ARLON

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

Concerne : TENNEVILLE / Champlon: Viabilisation de terrains sis rue
Grande-Champlon, cadastré section B n° 2326v4, 2326w4, 2331d3, 2331g3,

Adm.municipale TENNEVILLE
de et à
B-6970 TENNEVILLE

Offre : 20390367

CRONOS 185506

Bon de commande

AGEDELL sprl	
TENNEVILLE - Travaux d'équipement du lotissement communal à Champlon	
B. Dellacherie 19 rue du Musée 6743 BUZENOL - ETALLE	Dossier n°: DEL-07-2015 CSC : DEL-07-2015
Métré Estimatif	

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u> Egouttage							
1	D2200-C	Démontage de clôture, en vue d'une réutilisation sur le chantier <i>y compris repose</i>	D.2.	QP m	15	20,00	300,00
2	D1310-C	Débroussaillage, avec déchetage sur place <i>Haie au niveau de la EU2</i>	D.1.3.	PG PG	1	150,00	150,00
3	D4112	Sciage de revêtement en hydrocarboné, profondeur : 5 < E <= 10 cm	D.2.	QP m	50	5,00	250,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
Chapitre 1		Egouttage					
4	D6423-C	Démontage de bande de contrebutage ou de filet d'eau en béton préfabriqué, largeur : 40 < m B <= 60 cm, en vue d'une réutilisation sur le chantier <i>y compris repose sur béton maigre ép 15cm</i>	D.2.	QP	30	30,00	900,00
5	D3220-E	Démolition sélective par fraisage de revêtement hydrocarboné, en épaisseur variable, profondeur : 5 cm < E <= 10 cm, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m2	250	5,00	1.250,00
6	G2210	Enrobés à squelette sableux, AC-14base3-1 <i>réparation voirie : 150kg/m2</i>	G.2.2.2.1.1.	QP t	40	100,00	4.000,00
7	G2611	Enrobés à squelette sableux, AC-10surf4-1 - épaisseur E = 40 mm	G.2.2.2.1.2.	QP m2	250	9,00	2.250,00
8	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < m PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm	E.5.	QP	120	50,00	6.000,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u>		Egouttage					
9	E6311	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < PMR <= 3 m, diamètre : DN <= 300 mm	E.5.	QP	347	62,00	21.514,00
10	E6411	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 3 m < PMR <= 4 m, diamètre : DN <= 300 mm	E.5.	QP	253	84,00	21.252,00
11	E6511	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 4 m < PMR <= 5 m, diamètre : DN <= 300 mm	E.5.	QP	45	110,00	4.950,00
12	E6312	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < PMR <= 3 m, diamètre : DN = 400 mm	E.5.	QP	50	82,00	4.100,00
13	E6412	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 3 m < PMR <= 4 m, diamètre : DN = 400 mm	E.5.	QP	41	110,00	4.510,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u>		Egouttage					
14	E6512	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 4 m < m PMR <= 5 m, diamètre : DN = 400 mm	E.5.	QP	94	143,00	13.442,00
15	E6313	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < m PMR <= 3 m, diamètre : DN = 500 mm	E.5.	QP	155	90,00	13.950,00
16	E6214	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < m PMR <= 2 m, diamètre : DN = 600 mm	E.5.	QP	12	57,00	684,00
17	E6314	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < m PMR <= 3 m, diamètre : DN = 600 mm	E.5.	QP	14	95,00	1.330,00
18	E6414	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 3 m < m PMR <= 4 m, diamètre : DN = 600 mm	E.5.	QP	45	132,00	5.940,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u> Egouttage							
19	E6514	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 4 m < m PMR <= 5 m, diamètre : DN = 600 mm	E.5.	QP	40	171,00	6.840,00
20	E6215	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < m PMR <= 2 m, diamètre : DN = 700 mm	E.5.	QP	121	61,00	7.381,00
21	E6315	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < m PMR <= 3 m, diamètre : DN = 700 mm	E.5.	QP	280	102,00	28.560,00
22	E9110-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai excédentaire, m3 en vue d'une évacuation	E.5.	QP	3.700	5,00	18.500,00
23	E9135	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, remblai spécial, en matériaux de fondation	F.4.2.	QP	1.850	22,00	40.700,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
	<u>Chapitre 1</u>	Egouttage					
24	E9200-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, remplacement de sol impropre à constituer le fond de fouille, en vue d'une évacuation des terres enlevées <i>Matériaux d'apport : empierrement 20/40 ou 60/80</i>	E.5.3.2.1.	QP m ³	400	40,00	16.000,00
25	I2120	Tuyau en béton non armé, circulaire, diamètre : DN = 400 mm	I.2.	QP m	98	65,00	6.370,00
26	I2130	Tuyau en béton non armé, circulaire, diamètre : DN = 500 mm	I.2.	QP m	155	85,00	13.175,00
27	I2140	Tuyau en béton non armé, circulaire, diamètre : DN = 600 mm	I.2.	QP m	111	110,00	12.210,00
28	I2150	Tuyau en béton non armé, circulaire, diamètre : DN = 700 mm	I.2.	QP m	401	135,00	54.135,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u>		Egouttage					
29	I3001*	Canalisation en tuyau sans ciment PP DN 250		QP m	191	45,00	8.595,00
30	I3001*	Canalisation en tuyau sans ciment PP DN 315		QP m	580	65,00	37.700,00
31	I3001*	Canalisation en tuyau sans ciment PP DN 400		QP m	87	90,00	7.830,00
32	I9311	Inspection visuelle par caméra autotractée de canalisations de tous diamètres (DN<= 1200mm) depuis l'intérieur de la canalisation	1.10	QP m	1.600	3,50	5.600,00
33	J1101*	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp Construite en place : EP1 prof 1,86m	--	QP p	1	2.500,00	2.500,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u> Egouttage							
34	J1101*	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp Construite en place : EU1 prof 2,10m	--	QP p	1	2.200,00	2.200,00
35	J1101*	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp Déversoir d'orage à réaliser : voir plan de détail	--	QP p	1	3.000,00	3.000,00
36	J1101*	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp CV préfab béton : ht moy voir plans	--	QP p	37	1.850,00	68.450,00
37	J3113	Petit ouvrage en béton et béton armé construit en place; béton classe C25/30 pour têtes d'aqueduc	J.3.	QP m3	3	750,00	2.250,00
38	D6220-C	Démontage de bordures en béton préfabriqué, en vue d'une réutilisation sur le chantier bordures des accès privatifs rue Fagnoule ; y compris repose sur béton maigre	D.2.	QP m	40	20,00	800,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u>		Egouttage					
39	X9001*	Réfection hydrocarboné		QP m2	10	50,00	500,00
40	X9004*	Réfection Béton <i>y compris démolitions préalables</i>		QP m2	12	65,00	780,00
41	X9005*	Réfection pavés de béton		QP m2	50	50,00	2.500,00
42	O2200-R	Gazonnement par semis, en recherche	O.2.2.	QP m2	100	5,00	500,00
43	E6211	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 1 m < PMR <= 2 m, diamètre : DN <= 300 mm <i>pour raccords en attente DN160 PVC</i>	E.5.	QP	200	50,00	10.000,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 1</u> Egouttage							
44	E6311	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : 2 m < PMR <= 3 m, diamètre : DN <= 300 mm pour raccords en attente DN 160 PVC	E.5.	QP	200	62,00	12.400,00
45	I4121	Tuyau de raccordement, diamètre : 150 mm <= DN < 200 mm, en matériau synthétique Raccords en attente et réparations éventuelles des raccords rue Fagnoule PVC DN160	I.3.	QP	420	40,00	16.800,00
46	E9110-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai excédentaire, m3 en vue d'une évacuation	E.5.	QP	600	5,00	3.000,00
47	E9135	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, remblai spécial, en matériaux de fondation	F.4.2.	QP	400	22,00	8.800,00
48	I4231	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur tuyau existant PVC DN160	I.3.	QP	40	80,00	3.200,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
	REMARQUE						
<u>Chapitre 1</u>		Egouttage					
49	I4310	Raccordement : plateau de fermeture pour tuyau en attente	I.3.	QP p	40	15,00	600,00
50	I4350	Raccordement : dispositif de repérage des raccordements	I.3.	QP p	40	125,00	5.000,00
<u>Chapitre 1</u>		TOTAL HTVA	513.648,00 EUR	TOTAL TVA	107.866,08 EUR	TOTAL TVAC	621.514,08 EUR
<u>Chapitre 2</u>		Voirie					
51	D1110-CE	Abattage d'arbre, périmètre : 0,5 < CA <= 1,5 m, avec broyage des branches et en vue d'une évacuation du tronc	D.1.1.	QP p	5	50,00	250,00
52	D1211-E	Essouchement, périmètre : 0,5 < Cs <= 1,5 m, par extraction complète, en vue d'une évacuation	D.1.2.	QP p	5	80,00	400,00
53	D2100-E	Démolition sélective de clôture, en vue d'une évacuation	D.2.	PG PG	1	250,00	250,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
54	D4112	Sciage de revêtement en hydrocarboné, profondeur : 5 < E <= 10 cm	D.2.	QP m	30	5,00	150,00
55	D6333-E	Démolition sélective de bande de contrebutage ou de filet d'eau, en béton exécuté en place, m largeur : 40 < B <= 60 cm, en vue d'une évacuation <i>y compris démolition fondation éventuelle</i>	D.2.	QP	30	8,00	240,00
56	D5141-E	Démolition sélective de revêtement de terre-plein, en béton non armé, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m2	35	8,00	280,00
57	D5331-E	Démolition sélective de fondation ou de sous-fondation de terre-plein, en béton maigre, en vue d'une évacuation	D.2.	QP m3	10	20,00	200,00
58	E1201*	Travaux préliminaires, localisation et balisage d'installation souterraine	--	PG PG	1	250,00	250,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
59	E2100-C	Déblais de terre de retroussement, en vue d'une réutilisation sur le chantier	E.2.1.	QP m3	220	4,00	880,00
60	E2100-E	Déblais de terre de retroussement, en vue d'une évacuation	E.2.1.	QP m3	1.325	6,00	7.950,00
61	E3110-C	Remblais pour gazonnement et plantation, avec des terres de retroussement, en provenance du chantier	E.3.1.	QP m3	220	5,00	1.100,00
62	E2200-E	Déblais généraux, en vue d'une évacuation	E.2.2.	QP m3	1.980	10,00	19.800,00
63	E3310	Remblai, remblai général, avec fourniture	E.3.3.	QP m3	520	15,00	7.800,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		Chapitre 2 Voirie					
64	E8135	Terrassement pour drain de type 1, en tuyau annelé en PVC non plastifié, diamètre : DN = 100 mm	E.5.	QP m	450	10,00	4.500,00
65	I1135	Drainage de type 1, tuyau annelé en P.V.C. non plastifié, diamètre : DN = 100 mm	I.1.2.2.1.	QP m	450	15,00	6.750,00
66	I4211	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur chambre de visite existante en béton <i>raccords drains sur CV</i>	I.3.	QP p	10	100,00	1.000,00
67	F1110	Travaux préalables, géosynthétiques, géotextile anticontaminant	F.2.1.1.	QP m2	4.200	1,00	4.200,00
68	F1200	Travaux préalables, compactage du fond de coffre	F.2.2.	QP m2	4.200	0,30	1.260,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
	<u>Chapitre 2</u>	Voirie					
69	F2660	Sous-fondation de type granulaire, type 4, épaisseur : E = 40 cm	F.3.1.1.	QP m2	3.700	10,50	38.850,00
70	F2650	Sous-fondation de type granulaire, type 4, épaisseur : E = 30 cm	F.3.1.1.	QP m2	450	9,00	4.050,00
71	F3316*	Fondation en empierrement continu type II (sans additif), épaisseur : E = 26cm	F.4.2.	QP m2	1.800	8,00	14.400,00
72	F4630	Fondation en béton maigre poreux, épaisseur E = 20 cm	F.4.6.	QP m2	480	18,00	8.640,00
73	F4620	Fondation en béton maigre poreux, épaisseur E = 15 cm	F.4.6.	QP m2	1.250	16,00	20.000,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
74	G2213	Enrobés à squelette sableux, AC-14base3-1 - épaisseur E = 60 mm	G.2.2.2.1.1.	QP m2	1.800	11,50	20.700,00
75	G5221	Opération sur revêtement en enrobé, couche de collage sur enrobé bitumineux récent	G. 2.2.8.2.	QP m2	1.800	0,30	540,00
76	G3223*	Enrobés à squelette pierreux, SMA-10-2, épaisseur E = 40mm	G.2.2.2.2.1.	QP m2	1.800	10,00	18.000,00
77	G7214	Revêtement en pavés de béton type A1 ou A2, rectangle ou carré, épaisseur : E = 100 mm pavés 145/145/100 et 145/217,5/100 en mélange	G.4.3.	QP m2	480	32,00	15.360,00
78	G7270	Sciage de pavés en béton	G.4.3.	QP m	100	5,00	500,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		Chapitre 2 Voirie					
79	G7280	Supplément pour pavés de béton colorés	G.4.3.	QP m2	480	3,00	1.440,00
80	G8511	Revêtement en pavés de béton type A1 ou A2, rectangle ou carré, épaisseur : E = 80 mm	G.4.3.	QP m2	1.250	29,00	36.250,00
81	G8560	Sciage de pavés en béton pour terre-plein aménagé	G.4.3.	QP m	200	5,00	1.000,00
82	F4232	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : $0,05 \text{ m}^2 < S \leq 0,10 \text{ m}^2$	F.4.5.	QP m	1.450	12,00	17.400,00
83	F4231	Fondation en béton maigre type I ou type II, pour fondation et contrebutage d'élément linéaire, section : $S \leq 0,05 \text{ m}^2$ pour bordures ID3	F.4.5.	QP m	220	9,00	1.980,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
84	H1331	Bordure en béton, type ID3, largeur : B = 80 mm, hauteur : H = 250 mm, élément droit, L = 1 m	H.1.2.	QP	220	12,00	2.640,00
85	H1311	Bordure en béton, type ID1, largeur : B = 100 mm, hauteur : H = 300 mm, élément droit de longueur : L = 1 m	H.1.2.	QP	620	16,00	9.920,00
86	H1211	Bordure en béton, type IA, largeur : B = 150 mm, hauteur : H = 350 mm, chanfrein : c = 20 mm, élément droit, longueur : L = 1 m	H.1.2.	QP	110	20,00	2.200,00
87	H4251	Bande de contrebutage en béton préfabriqué, type IIE1 : largeur : B = 300 mm, élément de longueur : L = 1 m	H.1.2.	QP	70	18,00	1.260,00
88	H2221	Bordure-filet d'eau en béton préfabriqué, type IIIB, élément de longueur : L = 1 m	H.1.2.	QP	650	19,00	12.350,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
89	H3422	Filet d'eau en pavés de béton, épaisseur : E = 100 mm, largeur : B = 330 mm	H.1.5.	QP m	50	50,00	2.500,00
90	E6111	Terrassement pour canalisation, CV ou d'appareils, profondeur moyenne du radier : PMR <= 1 m, diamètre : DN <= 300 mm	E.5.	QP m	150	40,00	6.000,00
91	I4131	Tuyau de raccordement, diamètre : 200 mm <= DN < 250 mm, en matériau synthétique PVC DN200	I.3.	QP m	170	50,00	8.500,00
92	I4211	Raccord de tuyau DN < 250 mm sur chambre de visite existante en béton	I.3.	QP p	16	100,00	1.600,00
93	I6111	Avaloir, classe D 400, avec coupe-odeur, pour filet d'eau de largeur : B = 30 cm, surface d'absorption : S >= 18 dm2	I.6.	QP p	16	450,00	7.200,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		<u>Chapitre 2</u> Voirie					
94	L1001*	Signalisation verticale : signaux complets		SR EUR	4.000	1,00	4.000,00
95	X9002*	Accotement stabilisé		QP m2	600	15,00	9.000,00
96	O4001*	Plantation		SR EUR	5.000	1,00	5.000,00
97	O2200	Gazonnement par semis	O.2.2.	QP m2	1.200	3,00	3.600,00
98	X9003*	Essais		SR EUR	2.500	1,00	2.500,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
		REMARQUE					

Chapitre 2 Voirie

99	X5101*	Plans de détail et d'exécution spécifiques	SR		2.000	1,00	2.000,00
			EUR				

Chapitre 2	TOTAL HTVA	336.640,00 EUR	TOTAL TVA	70.694,40 EUR	TOTAL TVAC	407.334,40 EUR
-------------------	-------------------	-----------------------	------------------	----------------------	-------------------	-----------------------

Chapitre 3 Bassin d'orage

100	E2100-C	Déblais de terre de retroussement, en vue d'une réutilisation sur le chantier	QP		35	4,00	140,00
			m3				

101	E3110-C	Remblais pour gazonnement et plantation, avec des terres de retroussement, en provenance du chantier	QP		100	5,00	500,00
			m3				

102	E2200-E	Déblais généraux, en vue d'une évacuation	QP		1.200	8,00	9.600,00
			m3				

103	O2200	Gazonnement par semis	QP		480	3,00	1.440,00
			m2				

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
	<u>Chapitre 3</u>	Bassin d'orage					
104	D7414*	Démolition sélective d'ouvrage d'art tuyau diam 300 béton		QP m	30	10,00	300,00
105	J3113	Petit ouvrage en béton et béton armé construit en place; béton classe C25/30 pour têtes d'aqueduc	J.3.	QP m3	3	750,00	2.250,00
106	J1101*	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp Ouvrage : moine à réaliser : voir plan de détail	--	QP p	1	3.000,00	3.000,00
107	O4001*	Plantation		SR EUR	5.000	1,00	5.000,00
108	J8312	Clôture, hauteur : 1,25 m <= H < 2,00 m Clôture treillis plastifié ht 2m	J.13.	QP m	170	70,00	11.900,00

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
<u>Chapitre 3</u> Bassin d'orage							
109	J8332	Clôture, barrière d'accès double, largeur utile l = 4,00 m	J.13.	QP p	1	1.200,00	1.200,00
TOTAL HTVA			35.330,00 EUR	TOTAL TVA	7.419,30 EUR	TOTAL TVAC	42.749,30 EUR
<u>Chapitre 4</u> Distribution d'eau - Impétrants							
110	P1171	Tranchées pour canalisations, en accotement non revêtu ou en zone non équipée, pour conduite DN80 à 150	P.1.1.2.1. & E.5.1.2.2.QP	m	590	15,00	8.850,00
111	P1151	Tranchées pour canalisations, en accotement revêtu, pour conduite, DN80 à 150	P.1.1.2.1. & E.5.1.2.2.QP	m	15	25,00	375,00
112	P1441	Enrobage pour canalisations, pour conduite DN80 à 150	P.1.1.2.2.3.6.	QP m	590	5,00	2.950,00
113	P1555	Canalisations, tuyau en polyéthylène, diamètre DE = 90 mm	P.1.1.2.2. & C.58.3.	QP m	605	18,00	10.890,00

NUM	CODE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES						
REMARQUE						

Chapitre 4 Distribution d'eau - Impétrants

114	P2001*		SR	8.500	1,00	8.500,00
	Raccord et pièces spéciales					
115	J1101*	--	QP	5	2.500,00	12.500,00
	Rd de visite, ch. d'app.compl. y compris trapp					
	<i>Construite en place pour DE</i>					
116	P3951	P.1.1.2.2. & C.59.9.	QP	3	700,00	2.100,00
	Raccord, appareil et accessoire autre que robinet-vanne, bouche d'incendie, DN = 80 mm, p droite					
117	P1171	P.1.1.2.1. & E.5.1.2.2.QP		700	12,00	8.400,00
	Tranchées pour canalisations, en accotement non revêtu ou en zone non équipée, pour conduite DN80 à 150					
	<i>Tranchées pour alimentation électrique : prof 1m , largeur 50cm</i>					
118	P1171	P.1.1.2.1. & E.5.1.2.2.QP		500	10,00	5.000,00
	Tranchées pour canalisations, en accotement non revêtu ou en zone non équipée, pour conduite DN80 à 150					
	<i>tranchées pour Belgacom ou télédis ; prof 80cm largeur 40cm</i>					

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
REMARQUE							

Chapitre 4 Distribution d'eau - Impétrants

119	E9110-E	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, déblai excédentaire, en vue d'une évacuation	E.5.	QP	750	1,00	750,00
120	E9135	Terrassement pour canalisation, drain, gaine, CV : divers, supplément, remblai spécial, en matériaux de fondation <i>sable ou empierrement 0/40</i>	F.4.2.	QP	510	22,00	11.220,00
121	E8423	Terrassement pour gaines, en PVC non plastifié annelé, diamètre : DN = 160 mm <i>prof moy 1,00m1</i>	E.5.	QP	100	10,00	1.000,00
122	I4423	Gainés en P.V.C. non plastifié annelé, diamètre : DN = 160 mm		QP	100	8,00	800,00

Chapitre 4

TOTAL HTVA	73.335,00 EUR	TOTAL TVA	15.400,35 EUR	TOTAL TVAC	88.735,35 EUR
-------------------	----------------------	------------------	----------------------	-------------------	----------------------

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
REMARQUE							
Chapitre déchets							
123	D9321	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables de béton non armé Code wallon des déchets : 17.01.01 Béton <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 55, 56, 57</i>	D.2. QP t		31,275	10,00	312,75
124	D9350	Mise en Centre de Traitement Autorisé de déchets valorisables de bois Code wallon des déchets : 17.02.01 Bois <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 52</i>	D.2. QP t		0,25	20,00	5,00
125	D9360	Mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange Code wallon des déchets : 17.09.04 Déchets de construction et démolition en mélange, ... <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 53, 55, 56, 57</i>	D.2. QP t		13,475	20,00	269,50
126	D9411	Mise en site autorisé de déchets traités de fraisats d'enrobés bitumineux Code wallon des déchets : 17.03.02 Mélanges bitumeux <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 5</i>	D.2. QP m3		18,75	5,00	93,75

NUM	CODE	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET FOURNITURES REMARQUE	REF CCT RW 99:2009	UNITES	QUANTITE PREVUE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HTVA
Chapitre déchets							
127	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 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 22, 24, 46, 60, 62, 102, 119</i>	D.2.	QP m3	7.899,5	8,00	63.196,00
128	D9421	Mise en site autorisé de déchets traités de terres de retroussement Code wallon des déchets : 17.05.04 Terres et cailloux autres que ceux visés à la rubrique 17.05.03 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 60</i>	D.2.	QP m3	1.192,5	3,00	3.577,50
129	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 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 22, 24, 46, 62, 102, 119</i>	D.2.	QP m3	863	8,00	6.904,00
130	D9460	Mise en site autorisé d'arbres abattus Code wallon des déchets : 17.02.01 <i>Evacuation des déchets du(des) poste(s) n ° 51</i>	D.2.	QP p	5	50,00	250,00
TOTAL HTVA							90.276,29 EUR
TOTAL TVA							1.250.609,42 EUR
TOTAL HTVA							1.250.609,42 EUR
TOTAL TVA							1.250.609,42 EUR
TOTAL HTVA							1.250.609,42 EUR
TOTAL TVA							1.250.609,42 EUR

Totaux	TOTAL HTVA	TOTAL TVA	TOTAL TVAC	% DU TOTAL
<u>Chapitre 1</u> Egouttage	513.648,0 EUR	107.866,08 EUR	621.514,08 EUR	49,70
<u>Chapitre 2</u> Voirie				
<u>Chapitre 3</u> Bassin d'orage	336.640,0 EUR	70.694,4 EUR	407.334,4 EUR	32,57
<u>Chapitre 4</u> Distribution d'eau - Impétrants	35.330,0 EUR	7.419,3 EUR	42.749,3 EUR	3,42
Chapitre déchets	73.335,0 EUR	15.400,35 EUR	88.735,35 EUR	7,10
	74.608,5 EUR	15.667,79 EUR	90.276,28 EUR	7,22
TOTAL GENERAL	1.033.561,5 EUR	217.047,91 EUR	1.250.609,42 EUR	



**ZONE DE SECOURS
LUXEMBOURG**
SAPEURS-POMPIERS

Place Léopold 1
Annexe du Palais
6700 ARLON

Commandant de Zone : Colonel. J. Even
Secrétaire : C. Hornick
Tél : + 32 63 212 871

Département Prévention incendie

renseignements administratifs : 063 212 8 74 (ou 75)
renseignements techniques : 063 212 8 72 (ou 92)
bzp.zslux@gmail.com

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

Technicien en prévention		X.LAMBIN@zslux.be
Données administratives		
Demandeur par courrier du	M le Bourgmestre de Tenneville 17 novembre 2016	
ETABLISSEMENT Nom Adresse C.P. Localité	Permis urbanisation phase 1 - création 11 zones urbanisables Champlon - AC Tenneville Rue Grande, # 6970 Tenneville	
Réf BZP	TENNEVILLE-LOT-01-2016	
Réf. du demandeur	URB/S201600001	
Bénéficiaire de la mission Prénom, nom Adresse C.P. Localité	AC Tenneville Bastogne (route de), 1 6970 TENNEVILLE	
Dates	examen du dossier	19-12-2016
	visite en présence de	/
Plans	identification	Dossier de demande de permis d'urbanisation
	date	10-06-2016
	nombre de feuilles	Dossier de demande de permis d'urbanisation
Réf. cadastrales	Tenneville Div2 sec B n°2331a3, 2326n, 2331d3, 2326h5, 2331m2, 2344z4, 2331h2, 2343h, 2331g2, 2331h3, 2326d5, 2331g3, 2344w4, 2326w4, 2326v4, 2326m, 2331n2, 2326n3	
Réglementation(s) applicable(s)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AR 7 juillet 1994 fixant les normes de bases en matière de sécurité incendie des bâtiments nouveaux ▪ Code wallon du tourisme ▪ RGIE ▪ L1113-1 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation (article 135 de la nouvelle loi communale) 	
Nombre de page(s) du rapport	2	
Transmis à	<ul style="list-style-type: none"> ▪ M le Bourgmestre de Tenneville 	

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.

I. Dispositions générales

Ce projet est soumis aux prescriptions de l'annexe 2/1 de l'AR « Bâtiments nouveaux » en ce qui concerne les voiries d'accès et les ressources en eau.

Le projet semble tenir compte de ces dispositions pour ce qui est de la géométrie.

Si les phases ultérieures d'urbanisation étaient amenées à ne pas être réalisées, une possibilité de demi-tour sera alors prévue en bout de rue, sur la voirie même, dans les portions en impasse de plus de 100 m.

Le cas échéant, des bouches ou bornes (de préférences) seront placées de manière à ce que chaque point de la voirie du lotissement n'en soit pas éloigné de plus de 200 m.

Les bâtiments à construire autres que des maisons unifamiliales seraient aussi soumis aux autres prescriptions de l'annexe 2/1.

Dans tous les cas, les parois mitoyennes des bâtiments à construire seront EI 60 au moins.

Le code wallon du tourisme s'appliquera également pour les hébergements touristiques éventuels

II. Conclusion

Avis favorable conditionnel.

Il appartient au maître d'œuvre d'informer la zone de secours Luxembourg de la fin des travaux afin qu'une visite de contrôle puisse être programmée.

Fait à Marche-en-Famenne, le 19-12-2016

Le technicien en prévention de l'incendie,



Major Xavier LAMBIN ing.

Province de
Luxembourg

Commune de
TENNEVILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
du Conseil Communal**

Séance du 20 février 2017

Présents: MM. Marc GAUTHIER, Bourgmestre – Président
Nicolas CHARLIER, Bernadette DUFÉY-SIMON et Ludovic COLLARD, Echevins ;
Alphonse PIRSON, Pascale BODY-DUPLICY, Vincent BORREY, Claude WILMET,
Christiane NOEL, Christian SIMON, et Jean-Pierre VANDINGENEN, membres
Claudine HALKIN-MAWET, directrice générale
Anne LAURENT- GREGOIRE, Présidente du CPAS

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Permis d'urbanisation : création d'une voirie communale à Champlon

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) ;

Vu le Décret relatif à la voirie communale du 06 février 2014 (M. B. 04/03/2014) abrogeant la Loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ;

Considérant la demande de permis d'urbanisation introduite par la Commune de Tenneville, visant à la création de 11 zones urbanisables entre les rues Grandes-Champlon, Fagnoule, de l'Epine et le Chemin de Sainte-Ode ;

Considérant que cette demande correspond à la phase 1 du Règlement Urbanistique et Environnemental (RUE) « zone d'habitat à caractère rural de Champlon » approuvé par Arrêté ministériel en date du 31/03/2014, prévoyant un réseau de mobilité pour toute la zone reprise entre les voiries concernées ;

Vu le schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;

Considérant que cette nouvelle voirie s'articule à un réseau viaire existant et équipé ; que la voirie à créer est prévue de manière à pouvoir être étendue par phases successives et présenter un maillage complet au terme de l'urbanisation de l'intérieur de l'ilot compris entre les rues Grande-Champlon, Fagnoule, de l'Epine et le Chemin de Sainte-Ode ;

Considérant que l'accès automobile se fera dans cette première phase exclusivement via la rue Grande-Champlon ;

Vu la justification de la demande de création de voirie eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité au passage dans les espaces publics dressée par l'auteur de projet et jointe à la demande de permis d'urbanisation ;

Considérant la structure hiérarchique du domaine public à créer, réparti en 3 types d'axes : voirie principale, voirie secondaire et cheminement piéton ;

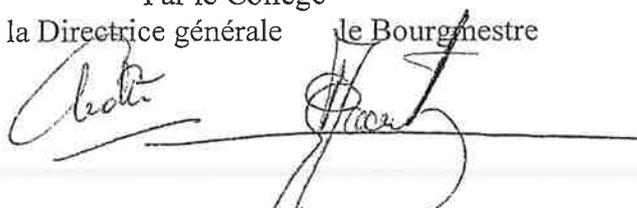
Considérant que la voirie principale, composée d'une bande de circulation de 5 mètres de large et de trottoirs de 1,50 m de part et d'autre de la chaussée et d'accotements engazonnés ou empierrés, distribuera le flux de véhicules sur l'ensemble du site et se reconnectera aux voiries qui encadrent la zone à urbaniser (rue Fagnoule, rue de l'Epine et Chemin de Sainte-Ode) ;

Considérant que la voirie secondaire consistera en un espace partagé où piétons, cyclistes et automobilistes seront placés sur pied d'égalité ; qu'elle permettra de desservir les habitations non situées le long de l'axe principal ; que ce type d'axe étroit, avec filet d'eau central et sans trottoirs, favorisera la mobilité douce et le partage de l'espace public entre les différents usagers ;

Considérant que l'accès piéton à créer permettra un accès à la rue de l'Epine et le maintien de la piste de ski existante ;
Considérant que des espaces verts viendront renforcer le domaine public ;
Considérant que le concept de « cour ouverte » permet de structurer le domaine public tout en favorisant une identité de quartier ;
Considérant que les zones de stationnement sont implantées de manière à les inscrire dans une structure paysagère ;
Considérant que la zone « polarisatrice » (commerces, services) est implantée comme trait d'union entre le nouveau quartier et la rue Grande-Champlon ;
Considérant que, conformément aux options d'aménagement du permis d'urbanisation, la gestion des abords favorisera la mobilité douce ;
Considérant que le réseau d'eau et d'égouttage doit être étendu afin de permettre l'équipement de la zone à urbaniser ; que ces impétrants seront implantés en voirie et reliés au réseau existant ;
Considérant que la voirie concernée est inscrite au sein d'une zone résidentielle, que dès lors le trafic sera faible et permettra aux usagers lents une circulation sécurisée ;
Vu le plan de délimitation levé et dressé par l'auteur de projet Agédell SPRL et daté du 08/12/2015 ;
Vu l'avis favorable sans remarques du Commissaire voyer, daté du 03/11/2016 ;
Vu l'avis favorable sans remarques du SPW – DGO1 – Direction des routes du Luxembourg, daté du 03/11/2016 ;
Vu l'avis favorable avec remarques du CWEDD, daté du 22/11/2016 ;
Vu l'avis favorable avec remarques de l'AIVE, daté du 21/11/2016 ;
Vu l'avis favorable avec remarques de la CCATM de Tenneville, daté du 09/11/2016 ;
Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Luxembourg, daté du 19/12/2016 ;
Considérant que le projet de permis d'urbanisation et de création de voirie a été soumis à enquête publique durant 30 jours, du 29/11/2016 au 03/01/2017 ;
Considérant qu'il a rencontré une réclamation écrite, ne portant pas sur la création de la voirie ;
Sur proposition du Collège ;
Après en avoir délibéré ;
Décide à l'unanimité :
Art. 1 : prend connaissance des résultats de l'enquête publique
Art. 2 : de marquer son accord sur la création de la voirie communale dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation communal de Champlon portant sur la création de 11 zones urbanisables et correspondant à la phase 1 du RUE ;
Art. 3 : la présente décision sera publiée conformément aux dispositions de l'art. L1133-1 du CDLD, ainsi que notifiée aux propriétaires riverains et au Fonctionnaire délégué conformément aux dispositions prévues à l'art. 17 du Décret relatif à la voirie communale.

Par le Conseil
la Directrice générale Le Président
(s) C. HALKIN-MAWET (s) M. GAUTHIER

Pour extrait certifié conforme
Par le Collège
la Directrice générale le Bourgmestre



Marloie, le 3/11/2016

Votre correspondant :

Yves LECLERE

Directeur-Commissaire voyer

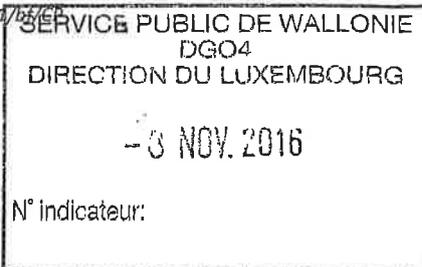
+32 (0) 63 212 260 ou +32 (0) 84 847 153

y.leclere@province.luxembourg.be

Nos réf. : YL/2016/01

(A rappeler dans toute correspondance)

Vos réf. : F0510/83049/LCP4/2015.1/65/CP



Monsieur Christian Peeters
Fonctionnaire délégué du SPW-DGO4
Direction de l'Urbanisme
Place Didier, 45
6700 ARLON

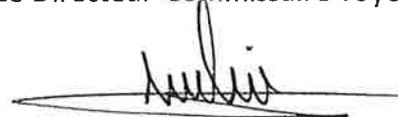
Monsieur le Fonctionnaire délégué,

OBJET : TENNEVILLE : création de 11 zones urbanisables **phase 1** à Champlon – Commune de Tenneville.

Faisant suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous transmettre un avis **favorable** relatif au dossier cité sous rubrique.

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

Le Directeur-Commissaire voyer,



Yves LECLERE



Wallonie



Service public
de Wallonie

DEPARTEMENT DU RESEAU DE NAMUR ET DU LUXEMBOURG
DIRECTION DES ROUTES DU LUXEMBOURG
Place Didier 45 B-6700 ARLON
Tél. : 063/58 92 11 – Fax : 063/58 92 22

Votre contact : Corinne CLEMENT

☎ 063/58.92.78

celluleexterne.dgo132@spw.wallonie.be

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4
DIRECTION DU LUXEMBOURG

4 NOV. 2016

N° indicateur:

DGO4

Direction extérieure du Luxembourg
Place Didier 45
6700 ARLON

Arlon, le 03/11/2016

V/lettre du Vos Références
20/10/2016 F0510/83049/LCP4/2015.1/bf/CP

Nos références
D132/16/D16/PU/N843/TENNEVILLE/
1792/CC/151844

Objet : N843 – Création de 11 zones urbanisables
Requérant : ADMINISTRATION COMMUNALE DE TENNEVILLE

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai aucune remarque à formuler dans le cadre de la présente demande de PU.

Copie de la présente est adressée au district de Bastogne.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Ponts et Chaussées,

Ir. P.Y. TRILLET

Copie pour information à :

- COMMUNE DE TENNEVILLE, 1 route de Bastogne à 6970 TENNEVILLE
- District de Bastogne



AIVE



AIVE – Aide aux Communes

Vos réf. : F0510/83049/LCP4/2015.1/bf/CP
 Nos réf. : 450/AidCom.1032/Dos.2790/PDr/VL
 (à rappeler svp)

Votre contact : P.De Roeck – 063/23.19.93

Dossier AIVE n° 2790

Service Public de Wallonie
 Département Aménagement du Territoire et
 Urbanisme
 Direction extérieure du Luxembourg
 A/A Monsieur Christian Peeters,
 Fonctionnaire délégué
 Place Didier, 45
 6700 ARLON

Arlon, le 21 novembre 2016

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Concerne : Demande d'avis sur un dossier de demande de permis d'urbanisation pour la création de 11 zones urbanisables (phase 1) en vue de la construction de logements sous forme d'habitations unifamiliales, bifamiliales et intergénérationnelles sur un bien sis entre la rue Grande-Champlon, la rue de l'Epine, la rue Fagnoule et le Chemin de Sainte-Ode à Champlon, introduite par la commune de Tenneville.

Nous accusons bonne réception de votre courrier reçu le 21 octobre dernier, relatif au dossier repris sous-rubrique.

Selon les informations reprises au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique), les parcelles concernées se trouvent en zone d'assainissement collectif avec présence d'un égout à la rue Fagnoule, à la rue Grande-Champlon, à la rue de l'Epinet et au Chemin de Sainte-Ode, connectés à la station d'épuration de Champlon.

Concernant la **gestion des eaux usées domestiques**, nous remarquons à l'examen du dossier qu'un réseau séparatif sera posé à l'intérieur du lotissement et la canalisation qui reprendra les eaux usées des habitations sera raccordée au réseau d'égouttage public de la rue Fagnoule.

Pour rappel, les habitations devront se conformer à toutes les prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme. A savoir, selon l'article R.277 du Code de l'eau :

- *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.*

.../...



.../...

Suite n°1 de notre courrier réf. : 450/Aid.Com.1032/Dos.2790/AB/VL du 21 novembre 2016.

Par souci d'une gestion correcte du réseau d'égouttage, il paraît opportun que le réseau qui sera posé pour ce lotissement soit remis à la commune après sa réalisation. Dès lors, avant la reprise de ce réseau d'égouttage, un passage caméra démontrant la bonne exécution des travaux d'égouttage devra être remis à la commune par le lotisseur de même qu'un plan as-built de ces travaux, réalisé conformément aux prescriptions de l'AIVE (disponibles sur le site internet de l'AIVE : www.idelux-aive.be, rubrique eau → pour les professionnels → égouttage : cahier des charges).

Concernant la **gestion des eaux de ruissellement d'origine pluviale**, le projet aura pour conséquence d'augmenter le taux d'imperméabilisation du périmètre concerné. Il y aura donc production de débits de ruissellement supplémentaires.

Sur base des informations fournies dans le dossier et plans du permis d'urbanisation « Champlon » phase 1 du 08 décembre 2015 de Agédell ainsi que de l'étude d'incidence sur l'environnement – informations complémentaires du 25 février 2016 de CSD Ingénieurs, nous notons :

- la mise en place d'un réseau séparatif,
- le réseau dédié aux eaux claires reprendra les sources, le réservoir, les fossés ainsi que les eaux pluviales des voiries et toitures des habitations,
- il est prévu de placer des citernes d'eau de pluie à double volume pour chaque logement (10m³ par maison unifamiliale dont 5 m³ de rétention et 4x20m³ pour les appartements),
- une zone humide est préservée et sera alimentée par un limiteur de débit installé sur le réseau eaux claires, ce n'est qu'en cas de débit important qu'un déversement se fera dans une canalisation alimentant un bassin d'orage et ce afin de ne pas inonder la zone humide,
- le bassin d'orage aura une capacité de 570 m³ (sur base d'une pluie centennale) avec un débit de fuite estimé à 99l/s,
- la vidange du bassin se fera dans le cours d'eau de Tenneville (catégorie 3) situé à l'est du projet via une nouvelle canalisation à poser de diamètre 700,
- les infrastructures mises en place tiennent compte du projet dans sa globalité (7 phases).

Sur base de ce qui précède, nous vous recommandons de contacter le **gestionnaire** du cours d'eau, afin de savoir si le débit du rejet ainsi que *les dispositifs de rétention* mis en place sont compatibles avec sa capacité de transfert hydraulique. Dans le cas contraire, le gestionnaire pourra vous informer quant à la limitation de débit à respecter, et aux critères de dimensionnement du/des dispositif(s) de rétention (*supplémentaires*) à mettre en place le cas échéant.

.../...

.../...

Suite n°2 de notre courrier réf. : 450/Aid.Com.1032/Dos.2790/PDR/VL du 21 novembre 2016.

Vu qu'aucune eau pluviale ne sera dirigée vers le réseau d'égouttage et in fine à la station d'épuration, notre avis est **favorable** moyennant respect des remarques énoncées ci-dessus.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions de croire, Monsieur le Fonctionnaire délégué, à l'assurance de notre considération distinguée.



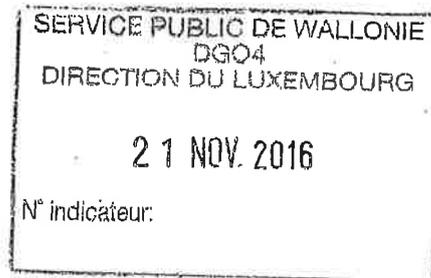
Pauline DE ROECK,
Conseillère en environnement



Bernard ANTOINE,
Directeur général adjoint



PARC NATUREL DES
DEUX OURTHES
Rue de Laroche, 8
6660 HOUFFALIZE



Houffalize, le 18 novembre 2016

Département Aménagement du
Territoire et Urbanisme -
Direction ext. du Luxembourg
Cellule « permis publics »
Place Didier, 45
6700 ARLON

Agent traitant : Sébastien Este (061/210403 - sebastien.este@pndo.be)

Vos Réf. : F0510/83049/LCP4/2015.1//bf/CP

Demandeur(s) : Commune de Tenneville

Objet : Permis d'urbanisation – remise d'avis

Monsieur PEETERS,

Après examen du dossier que vous nous avez transmis, vous trouverez ci-dessous l'avis de la cellule d'assistance paysagère du Parc Naturel des Deux Ourthes.

Demande de permis d'urbanisation concernant la création de 11 zones urbanisables (phase 1) à Champlon, Tenneville sur le terrain cadastré 2^{ème} Division, Section B, n°2326d5, h5, n3, m, v4, w4 ; 2331a3, d3, q2, h2, h3, m2, n2 ; 2343h ; 2344w4, z4 :

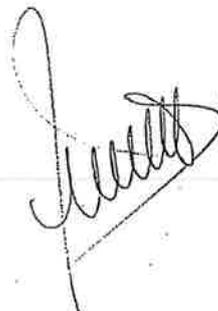
- Considérant que le site est localisé à l'ouest de Champlon à proximité du centre, le long de la rue Grande-Champlon et à proximité de la N4.
- Considérant que le village est caractérisé par un habitat lâche le long des voiries mais plus dense au niveau du noyau ancien, et que l'urbanisation du site constitue une réelle opportunité de recréer une structure villageoise.
- Considérant que le village et plus particulièrement, ses extensions, ne présentent pas une grande homogénéité architecturale avec de nombreux bâtiments d'architecture exogène (diversité des teintes des façades par exemple) aux caractéristiques de l'habitat régional.
- Considérant les recommandations du Rapport Urbanistique et Environnementale et de l'Etude d'Incidences Environnementales.
- Considérant qu'une urbanisation de ce site ne modifiera pas de manière sensible la structure paysagère environnante, étant donné sa faible visibilité.
- Considérant que le projet propose une implantation des bâtiments assez simple et géométrique, sans réelle dynamique (jeu de retraits et de perpendicularité par rapport à la voirie peu exploités), s'inspirant trop des lotissements environnants et qui contribuera peu à recréer un véritable cœur de village.

- Considérant que ce nouveau quartier risque de créer un quartier dortoir sans lien direct avec le centre du village et le centre sportif également décentré. La situation de la zone de parking pour l'immeuble à appartements ne nous semble pas la plus adéquate en termes de dynamique de l'espace-rue.
- Considérant la nécessité d'assurer une certaine mixité des fonctions sur l'ensemble du site (et pas uniquement dans la zone multi-résidentielle), il serait intéressant de recommander un pourcentage minimal à atteindre (10% ?), en termes de fonctions complémentaires possibles, pour l'ensemble des bâtiments de la zone résidentielle (10.3.1).
- Considérant que le choix d'une toiture à 4 pans pour le bâtiment multirésidentiel (afin de créer un marqueur visuel) risque de renforcer la disparité du bâti au niveau de la rue Grande-Champlon et que ce bâtiment s'inscrirait plus favorablement au cadre bâti avec une toiture à 2 versants, tout en gardant un effet visuel (étant étonné son gabarit et ses matériaux).
- Considérant que la commune est engagée au niveau du développement durable, dans le cadre de l'agenda 21 local, nous recommandons que les propositions soient plus approfondies et développées au niveau des dispositions énergétiques et écologiques relatives aux options d'aménagements.
- Considérant que l'urbanisation nécessitera l'abattage de 6 arbres fruitiers de variétés anciennes qui font partie du verger, le parc naturel recommande que les plantations prévues en compensation soient également des variétés anciennes.
- Considérant que le verger conservatoire constitue un réel atout pour le site et que celui-ci pourrait être maintenu en espace public comme recommandé dans le cadre du RUE. Il serait également opportun de consulter le Centre de Recherches Agronomiques de Gembloux afin d'analyser l'état sanitaire des différents arbres et de voir s'il est envisageable de les déplacer sur des sols plus adaptés. Dans le cas où le retour serait positif, il est dès lors important de conserver ces éléments sur le site et de veiller à leur accessibilité pour tous. En outre, l'urbanisation de la zone occupée par le verger pourrait être retardée dans le temps, en passant, par exemple, en phase 7 de l'urbanisation de l'ensemble du site.

Compte tenu de l'ensemble des recommandations et suggestions, la cellule d'assistance paysagère du PNDO remet un **avis favorable conditionnel**.

Veuillez agréer, Monsieur PEETERS, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour la commission de gestion du Parc Naturel des Deux Ourthes,



José LUTGEN
Président

C.C.A.T.M. Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité.

Procès-verbal de la réunion du 9 novembre 2016

P = Présent(e), E = Excusé(e), A = Absent(e), Vd = Voix délibérative, Vc = Voix consultative

		P	E	A	Vd	Vc
M. DECKERS Louis-Philippe	Président	✓			✓	
M. PIRSON Alphonse	membre effectif		✓			
M. COLLARD Ludovic	Suppléant de M. PIRSON		✓			
Mme DUFEY-SIMON Bernadette	membre effectif		✓			
M. CHARLIER Nicolas	suppléant de Mme DUFEY-SIMON	✓			✓	
Mme NOEL Christiane	membre effectif			✓		
M. VANDINGENEN Jean-Pierre	suppléant de Mme NOEL			✓		
M. CHARLIER Claudy	membre effectif			✓		
M. DE MOL Christophe	membre effectif	✓			✓	
M. ENGLEBERT Louis	membre effectif	✓			✓	
M. GUILLAUME Michel	membre effectif	✓			✓	
M. LAURENT Jean-Baptiste	membre effectif		✓			
M. MATHEN Jean-Paul	membre effectif		✓			
M. MARENNE Jacques	membre effectif		✓			
M. PONCELET Alphonse	membre effectif	✓			✓	
M. MARTIN Michel	membre effectif	✓			✓	

M. GAUTHIER Marc	Bourgmestre	✓				
Mme BOSENDORF Leslie	Secrétaire de la CCATM	✓				
M. JORIS Walter	Conseiller en Aménagement du Territoire		✓			



Le secrétariat est assuré par Leslie Bosendorf.

La séance est ouverte à 19h45 par le Président, Louis-Philippe Deckers.

Avis de la CCATM – permis d'urbanisation de Champlon : création de 11 zones urbanisables

Vu le courrier du Fonctionnaire délégué daté du 20/10/2016 sollicitant l'avis de la CCATM sur l'opportunité du projet ainsi que sur la qualité de l'étude d'incidences ;

Considérant que les membres ont eu l'opportunité de consulter le dossier complet dans les bureaux de l'administration communale ;

Vu les inquiétudes de la CCATM, exprimées lors de la réunion du 25/10/2016 ;

Considérant qu'à la suite de cette réunion, l'auteur de projet a été invité à présenter le projet devant la CCATM en séance du 09/11/2016 ;

Considérant que, par rapport à l'inquiétude concernant la division libre du parcellaire, pouvant engendrer la création de zones résiduelles de faible largeur dont la mise en œuvre serait trop contraignante, l'auteur de projet a précisé qu'en son point 10.2, p.66, le document prévoit des largeurs de construction minimales et maximales obligatoires dans les zones constructibles, calculées au droit du front de bâtisse obligatoire ; que le document prévoit également des dimensions minimales et maximales en ce qui concerne la profondeur des bâtiments, des volumes secondaires et annexes ;

Considérant que la problématique de la mitoyenneté (via volume principal ou annexe) a été éclaircie par l'auteur de projet ;

Considérant que la problématique du traitement des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols a été précisée par l'auteur de projet ; que le document prévoit des impositions en la matière ;

Considérant que la CCATM souligne l'intérêt de prévoir la plantation de haies en fond de parcelles ;

Considérant qu'il a été répondu aux interrogations des membres de la CCATM sur plusieurs points ; qu'en cela, les craintes de la CCATM ont été apaisées ;

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet et son étude d'incidences moyennant les remarques suivantes :

- La CCATM encourage le Collège communal à être vigilant lors de la vente de chaque lot, notamment afin d'éviter la création de parcelles résiduelles de faible largeur dont la mise en œuvre deviendrait trop contraignante ;
- La CCATM rappelle au Collège la nécessité d'adapter dans le futur l'offre en services publics et équipements communautaires afin de répondre à l'augmentation démographique engendrée par le projet ;
- La CCATM demande au Collège d'être attentif, en cas de vente des zones des immeubles à appartements à un promoteur, de préserver un accès financier pour tout public à ces futurs logements ;
- La CCATM attire l'attention du Collège à propos de la gestion de la mitoyenneté. Une attention particulière devra être apportée lors de la délivrance des permis d'urbanisme afin d'éviter tout conflit entre voisins en cas de constructions mitoyennes présentant des volumétries, profondeurs, hauteurs sous corniche, pentes de toitures, etc, différentes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Par la C.C.A.T.M.

La Secrétaire,



Leslie BOSENDORF

Le Président,



DECKERS Louis-Philippe



AVIS

Réf. : CWEDD/16/AV.1148

Date : 21/11/2016

Permis d'urbanisation à Champlon (TENNEVILLE)

1. DONNEES DE BASE

Demande : - Permis d'urbanisation

- Rubrique : 70.11.01

Projet : - Permis d'urbanisation à Champlon

- Localisation : rue Grande-Champlon à Champlon

- Situation au plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural

- Catégorie : n° 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Demandeur : Commune de Tenneville

Auteur de l'étude : CSD ingénieurs conseils, Loyers

Autorité compétente : Fonctionnaire délégué

Date de réception du dossier : 24/10/2016

Visite de terrain : 16/11/2016, en présence de représentants de la commune, de l'auteur de projet et de l'auteur d'étude

Audition : 21/11/2016, en présence de l'auteur d'étude

Le projet et son contexte : Projet d'urbanisation d'un terrain de 2,7 ha en zone d'habitat à caractère rural correspondant à la phase 1 d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE) de 2014 et mettant en œuvre la zone centrale de son périmètre). Situé à l'ouest du village de Champlon, à proximité du centre et des réseaux structurants tels que la N4 et la N89, le projet est traversé par une piste de ski de fond et adjacent à un verger conservatoire planté en 2004-2005 et géré par le

géré par le parc naturel des deux Ourthes. L'urbanisation comprendra 20 lots 'résidentiels' (ordre isolé, jumelé, continu, multi-résidentiel) et 1 lot 'parc'. La densité sera de 8 à 12 log/ha (105 résidents) et le gabarit de maximum R+1+T (maisons) et R+2+T (immeuble). Un bassin d'orage de 570 m³ est prévu à l'extrémité sud-est du périmètre du RUE ainsi qu'un déversoir d'orage afin d'alimenter la zone humide paysagère en son centre (hors périmètre de la présente demande).

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

Le CWEDD estime que l'étude d'incidences accompagnée de son complément contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Au niveau du contenu

Le CWEDD regrette :

- le manque de clarté et les erreurs de chiffres concernant le dimensionnement du bassin d'orage ;
- l'absence de recommandation claire concernant la mitoyenneté par le volume principal alors que le texte met en évidence que ce regroupement est à privilégier (idem pour la ventilation mécanique double flux) ;
- l'absence d'analyse critique et de recommandation concernant les espèces végétales préconisées (certaines sont inadaptées à l'acidité et à l'humidité du sol, la restriction aux espèces indigènes n'est pas justifiée), les voiries se terminant en cul-de-sac et les restrictions sévères en terme de matériaux de soubassement et d'élévation. Ces dernières ne semblent pas justifiées au vu de l'environnement architectural hétéroclite et de la faible visibilité du site. Elles peuvent par ailleurs empêcher l'utilisation maximale de matériaux renouvelables et/ou locaux, en particulier du bois, ou une optimisation de l'utilisation durable de l'énergie ;
- le manque d'informations plus détaillées sur certains aspects : durée de l'effet d'ombre, nombre de places de stationnement public prévues, lot 'parc' adjacent à l'immeuble à appartements (espace privé ou accessible au public ?). Lors de la visite de terrain, il a été confirmé que le parc serait public.

Au niveau de la forme

Le CWEDD regrette :

- l'absence de précision des périmètres représentés sur les différentes illustrations menant à une confusion entre le périmètre du RUE et le périmètre des propriétés communales ;
- les coquilles rédactionnelles (ex. : toitures plates, toitures vertes, « tous les logements seront mitoyens », confusion nombre d'habitants et de logements...).

3. AVIS SUR L'OPPORTUNITE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Le CWEDD remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les remarques du Conseil expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le CWEDD note que le demandeur a tenu compte de la plupart des recommandations de l'auteur d'étude.

Le CWEDD recommande par ailleurs de :

- rendre effective, dès la phase 1, la déviation prévue ultérieurement des eaux de ruissellement dans la zone humide paysagère mais sans aménagement spécial de cette zone afin de tester ses capacités naturelles de retenue et d'infiltration des eaux et d'augmenter la biodiversité du site ;
- encourager le recours à la mitoyenneté par le volume principal (volume chauffé) dans la zone 10.4.4 - zone résidentielle en ordre jumelé à continu (les prescriptions l'imposent déjà pour la zone 10.4.3 - zone résidentielle en ordre jumelé) ;
- envisager la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures pour les aires de stationnement de plus de 20 véhicules étant donné le transit des eaux de ruissellement dans la zone humide paysagère ;
- revoir la liste des espèces végétales autorisées afin qu'elle soit limitée aux espèces indigènes adaptées aux conditions locales (climat et type de sol). Pour les zones de cours et jardins, des espèces non indigènes pourraient être autorisées pour autant qu'elles ne présentent pas de caractère invasif ;
- appliquer le principe de gestion extensive à un maximum de surfaces herbagées (au niveau de la zone de parc, comme proposé par l'auteur d'étude, de la zone d'espace public - venelle, de la zone d'espace public - espace partagé...) ;
- autoriser les soubassements en grès ou schistes et les élévations complètes des murs en bois (massif ou en panneau) et en paille-terre.

4. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Concernant la zone humide paysagère présente au centre du périmètre du RUE, le CWEDD estime que son aménagement, prévu à un stade ultérieur, devrait être limité et le plus naturel possible.

Concernant le verger haute-tige, outre le fait qu'il est en grande partie condamné à terme par le projet d'urbanisation de l'ensemble du RUE, le CWEDD a pu constater, lors de la visite de terrain, son mauvais état général expliqué par l'inadaptation des cultivars plantés aux sols hydromorphes et s'inquiète de la mauvaise allocation de moyens publics à des actions environnementales.

Extrait du registre aux délibérations du Collège communal de cette commune

Séance du 28/02/2017

Présents: Marc GAUTHIER, Bourgmestre
Nicolas CHARLIER, Bernadette DUFEY-SIMON, Ludovic COLLARD, Echevins
Anne LAURENT-GREGOIRE, Membre du Collège
Claudine HALKIN-MAWET, Directrice générale.

Référence commune : URB/S201600001.

Référence DGO4 : F0510/83049/LCP4/2015.1 .

Objet : Avis du Collège sur une demande de permis d'urbanisation.

Le Collège communal réuni en séance à huis clos ;

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

Vu le Décret relatif à la voirie communale du 06 février 2014 (M. B. 04/03/2014) abrogeant la Loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ;

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la demande introduite par la Commune de Tenneville, dont les bureaux sont situés Route de Bastogne, 1 à 6970 Tenneville, ayant pour objet un permis d'Urbanisation « rue Grande-Champlon phase I : création de 11 zones urbanisables » à Champlon, parcelles cadastrées : Tenneville Division 2, section B n° 2331A3 - 2326N - 2331D3 - 2326H5 - 2331M2 - 2344Z4 - 2331H2 - 2343H - 2331G2 - 2331H3 - 2326D5 - 2331G3 - 2344W4 - 2326W4 - 2326V4 - 2326M - 2331N2 - 2326N3 ;

Considérant que cette demande correspond à la phase 1 du Règlement Urbanistique et Environnemental (RUE) « zone d'habitat à caractère rural de Champlon » approuvé par arrêté ministériel en date du 31/03/2014 ;

Vu l'avis favorable sans remarques du Commissaire voyer, daté du 03/11/2016 ;

Vu l'avis favorable sans remarques du SPW – DGO1 – Direction des routes du Luxembourg, daté du 03/11/2016 ;

Vu l'avis favorable avec remarques du CWEDD, daté du 22/11/2016 ;

Vu l'avis favorable avec remarques de l'AIVE, daté du 21/11/2016 ;

Vu l'avis favorable avec remarques de la CCATM de Tenneville, daté du 09/11/2016 ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Luxembourg, daté du 19/12/2016 ;

Vu la décision du Conseil communal du 20/02/2017 portant sur la création de la voirie ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du Parc Naturel des Deux Ourthes ;

Considérant que le projet est situé entre les rues Grandes-Champlon (voirie régionale), Fagnoule, de l'Epine et le chemin de Sainte-Ode (voiries communales) ;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH de l'Ourthe adopté par le GW le 10/11/2005 et en vigueur depuis le 02/12/2005, avec station d'épuration collective existante ;

Considérant que l'objet de la demande est repris en wateringues ;

Vu l'étude d'Incidences, dressée par le bureau CSD Ingénieurs ;

Considérant qu'une enquête publique d'une durée de 30 jours a été réalisée du 29 novembre 2016 au 3 janvier 2017 en vertu de la législation suivante :

CWATUP

- art. 330, 7° : demande de permis de lotir ou d'urbanisme relative à des constructions groupées visées à l'art. 126 qui portent sur une superficie de 2 hectares et plus

- art. 330, 8° (renvoi au 330, 2°) : construction ou reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation des bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions

- art. 129 quater: enquête commune pour la demande de permis et la demande relative à la voirie communale

Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale

- art. 11 et suivants : création d'une voirie communale

Considérant que le projet soumis à enquête a rencontré 1 réclamation écrite, portant sur les éléments suivants : trop grande proximité du bâtiment prévu dans les zones 10.8 et 10.9 par rapport à l'immeuble à appartements existant à l'ouest et plus grande largeur souhaitée de la zone 20.3 ;

Considérant que le projet soumis à enquête n'a pas rencontré de réclamation orale ;

Considérant que la création de la voirie a fait l'objet des formalités prévues par le décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale, et a été autorisée par décision du Conseil communal du 20/02/2017 ;

Vu le dossier de demande, dressé par l'auteur de projet ;

Considérant que le projet correspond à la destination générale de la zone au plan de secteur ;

Considérant que le projet présente une diversité de typologie de logements favorisant la mixité sociale ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le réseau viaire existant en prévoyant des liaisons tant pour l'automobile que pour les modes doux de déplacement ;

Considérant que le projet respecte la typologie architecturale locale et permet d'assurer la transition spatiale entre le projet et le tissu villageois environnant ;

Attendu qu'il appartient au Collège d'émettre un avis sur la demande telle que présentée;

Par ces motifs,
Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

EMET UN AVIS FAVORABLE sur la demande de permis d'urbanisation "rue Grande-Champlon phase I : création de 11 zones urbanisables » introduite par la Commune de Tenneville, et prend connaissance des résultats de l'enquête publique.

Par le Collège :

La Directrice générale,



Claudine HALKIN-MAWET

Le Bourgmestre,



Marc GAUTHIER

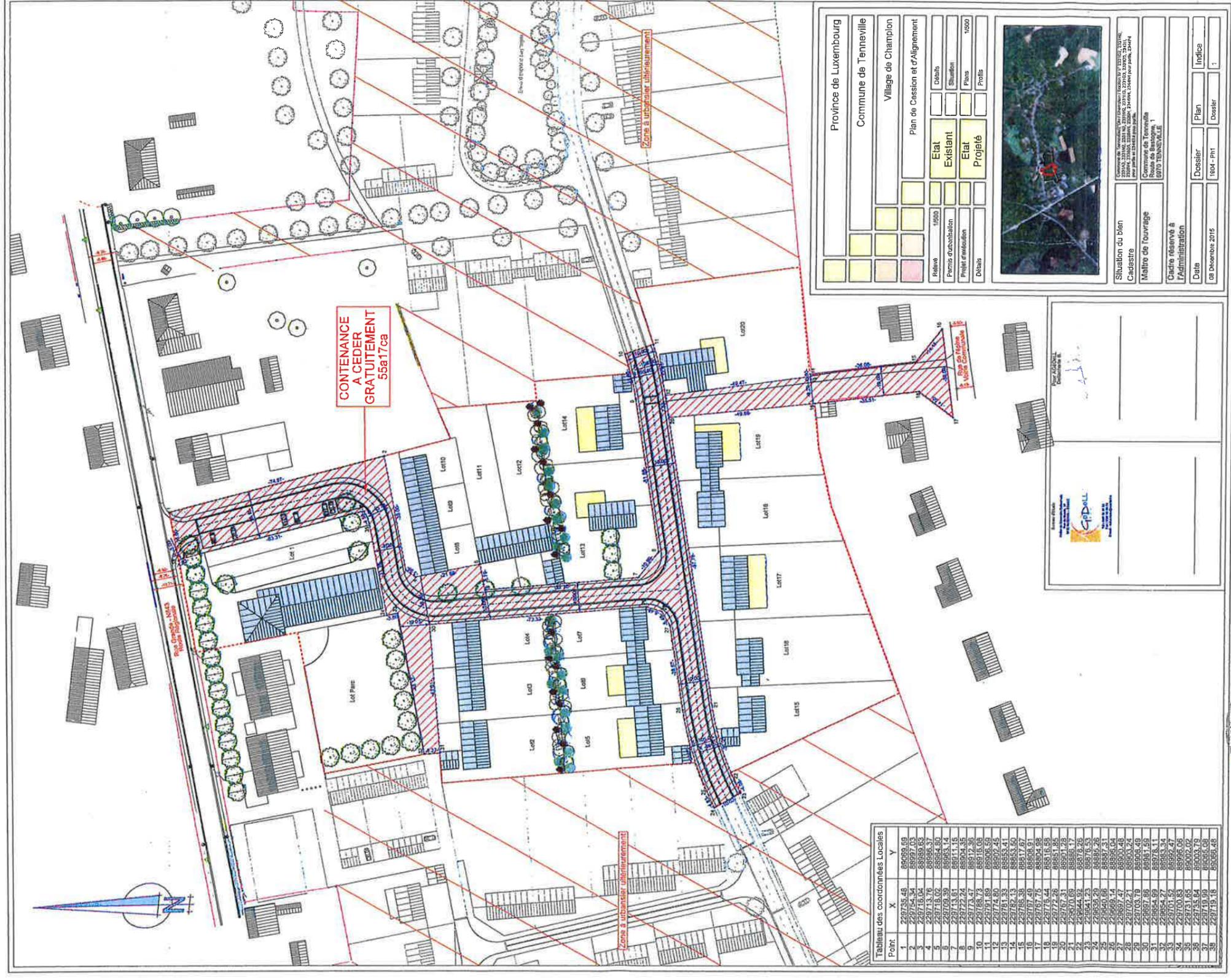


Tableau des coordonnées Locales

Point	X	Y
1	229755.48	89069.69
2	229754.34	89067.03
3	229716.04	89069.63
4	229713.76	89066.37
5	229718.02	89064.80
6	229709.39	89063.14
7	229722.24	89064.15
8	229713.47	89072.35
9	229768.73	89076.09
10	229761.89	89066.59
11	229774.80	89072.45
12	229761.33	89063.41
13	229765.38	89067.67
14	229767.49	89068.91
15	229767.75	89064.89
16	229775.44	89076.65
17	229772.28	89061.95
18	229770.83	89067.99
19	229770.83	89067.99
20	229770.83	89067.99
21	229770.83	89067.99
22	229770.83	89067.99
23	229641.23	89076.53
24	229656.29	89066.26
25	229640.66	89067.31
26	229650.17	89066.04
27	229660.17	89066.04
28	229702.71	89063.24
29	229703.79	89068.48
30	229697.86	89061.59
31	229654.89	89078.11
32	229654.77	89063.34
33	229654.77	89066.47
34	229701.52	89066.47
35	229731.85	89062.02
36	229755.84	89063.79
37	229719.99	89065.08
38	229719.18	89069.48

Province de Luxembourg	
Commune de Tenneville	
Village de Champion	
Plan de Cession et d'Alignement	
Révisé	1995
Etat Existant	Détails
Etat Projeté	Situation
Projet d'urbanisme	Plans
Détails	Profil
1:500	



Situation du bien
 Cadastre
 Maître de l'ouvrage
 Fiche réservée à l'Administration
 Date
 08 Décembre 2016

Commune de Tenneville
 Service de l'Urbanisme
 8970 TENNEVILLE

Dossier
 1001 - PH
 Plan
 Dossier
 Indices
 1



*Création de voirie
 Décision du Conseil Communal
 du 20/02/2017*

