



Administration communale
de et à
6140 Fontaine-l'Évêque



Wallonie

Séance du 22/06/2021

PRESENT : G.GALLUZZO –Président-Bourgmestre
B.OSSELAER, Ph. D’HOLLANDER, Ch. BRUYERE, G. AUGELLO et S. MENGONI – Echevins
M. SICILIANO, Président du CPAS
C. FEVRIER - Secrétaire
Excusée : L.BOULANGER, Secrétaire

REGISTRE PERMIS D’URBANISME N°0180/2020/L

Réf. N° urbanisme:

OCTROI DU PERMIS D’URBANISME

Le Collège communal de FONTAINE-L’EVEQUE,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);

Vu le livre I^{er} du Code de l’environnement ;

Considérant que **Monsieur et Madame GHERDAOUI - ZAPPULLA, domicilié rue de Cartier, 18 à 6030 Marchienne-au-Pont** a introduit une demande de permis d’urbanisme relative à un bien sis Rue Havay à 6142 Leernes ; cadastré 3 ème division section A parcelle 205 F 2, et ayant pour objet : construction d’une habitation unifamiliale;

Considérant le récépissé de dépôt daté du 29/12/2020 ;

Considérant le récépissé de dépôt de complément daté du 17/03/2021 ;

Considérant que la demande complète fait l’objet, en application de l’article D.IV.33 du Code, d’un accusé de réception envoyé en date du 18/03/2021 ;

Considérant qu’en vertu de l’article D.IV.16 du Code, la demande requiert l’avis du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant : écarts aux prescriptions urbanistiques du permis d’urbanisation

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

Considérant que l’autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l’examen des incidences probables du projet sur l’environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l’article D.66 du livre I^{er} du Code de l’Environnement ; que cette autorité a conclu qu’il n’y a pas lieu de requérir une étude d’incidences sur l’environnement ; qu’il y a lieu de se rallier à cette analyse ;



Administration communale
de et à
6140 Fontaine-l'Évêque



Wallonie

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain urbanisé par permis d'urbanisation ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'épuration collective ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68 § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : zone d'habitat
- d'un permis d'urbanisation : 2000.2

Considérant que la demande s'écarte des prescriptions urbanistiques pour les motifs suivants : hauteur sous corniche du volume principal, faitage du volume principal ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une annonce de projet pour les motifs suivants : écarts aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 02/04/2021 au 22/04/2021, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; qu'aucune réclamation/observation n'a été introduite ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV. 16 du Code en date du 06/05/2021 ; que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation unifamiliale composée :

- d'un volume principal de 10.50m x 13.30m (toiture 2 versants, hauteur sous corniche : 5.76m) ;
- d'un volume secondaire de 6m x 7m (toiture 2 versants, hauteur sous corniche : 2.37m) ;

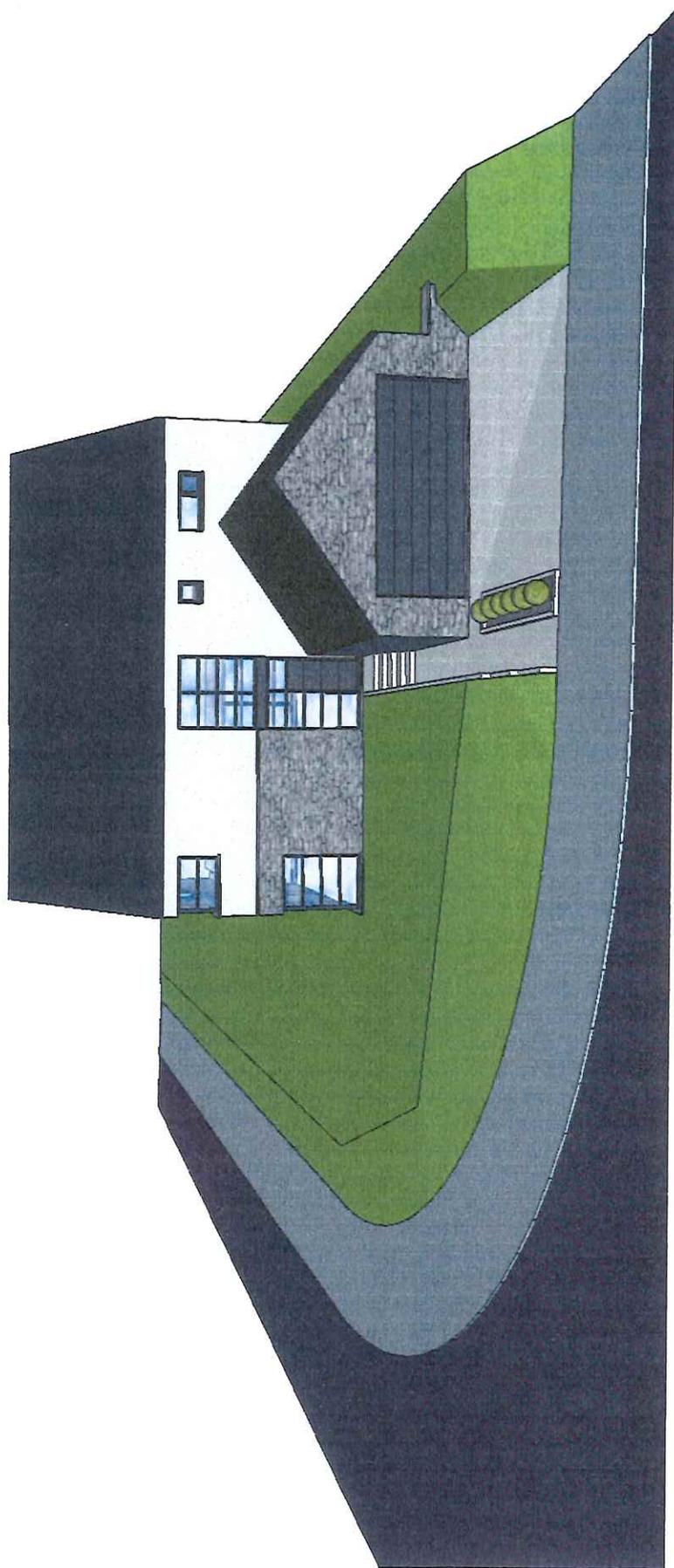
Considérant que les matériaux projetés sont :

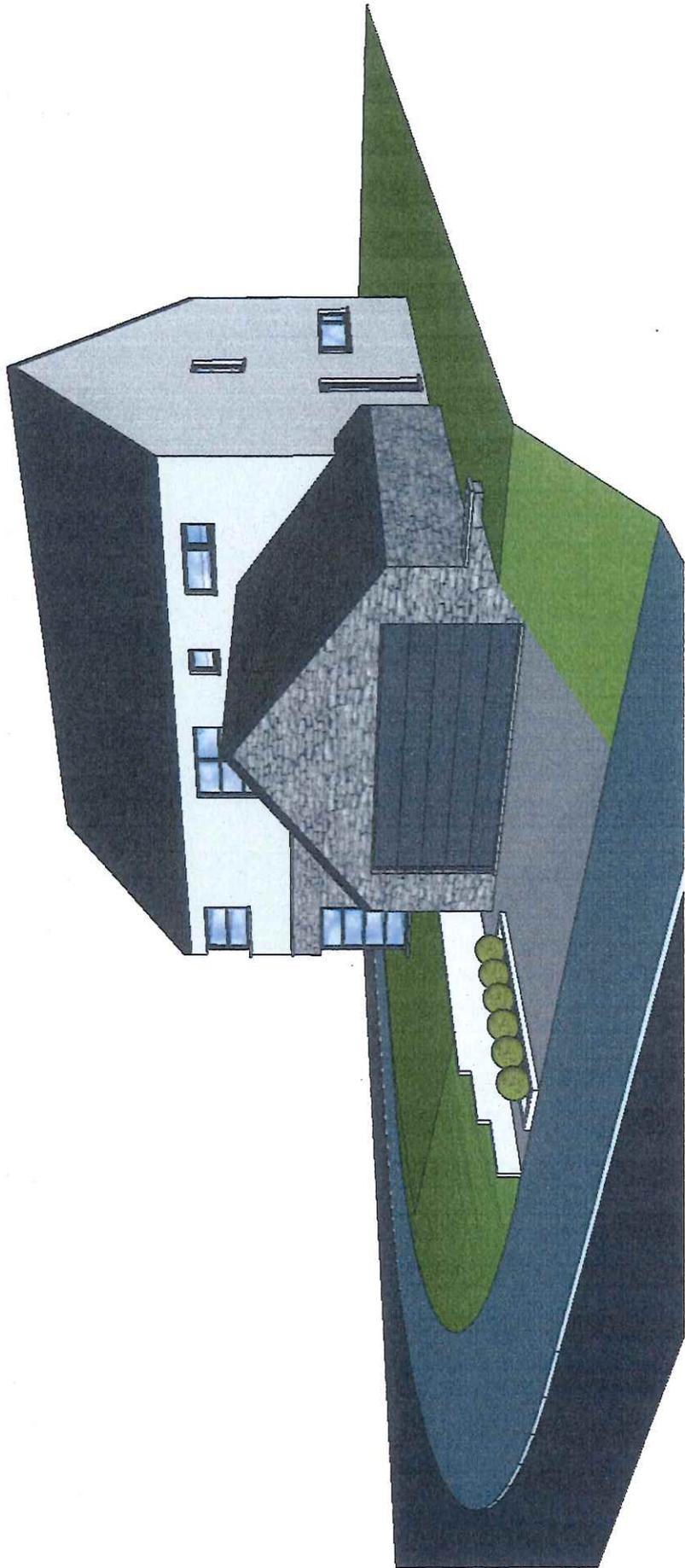
- crépi de ton gris clair RAL 7035 ;
- bardage en plaquette de pierre type « grigioterra GT 30% et grigio perla GP 70% »
- couverture de toiture en ardoises ;
- menuiseries extérieures en PVC ton gris anthracite ;

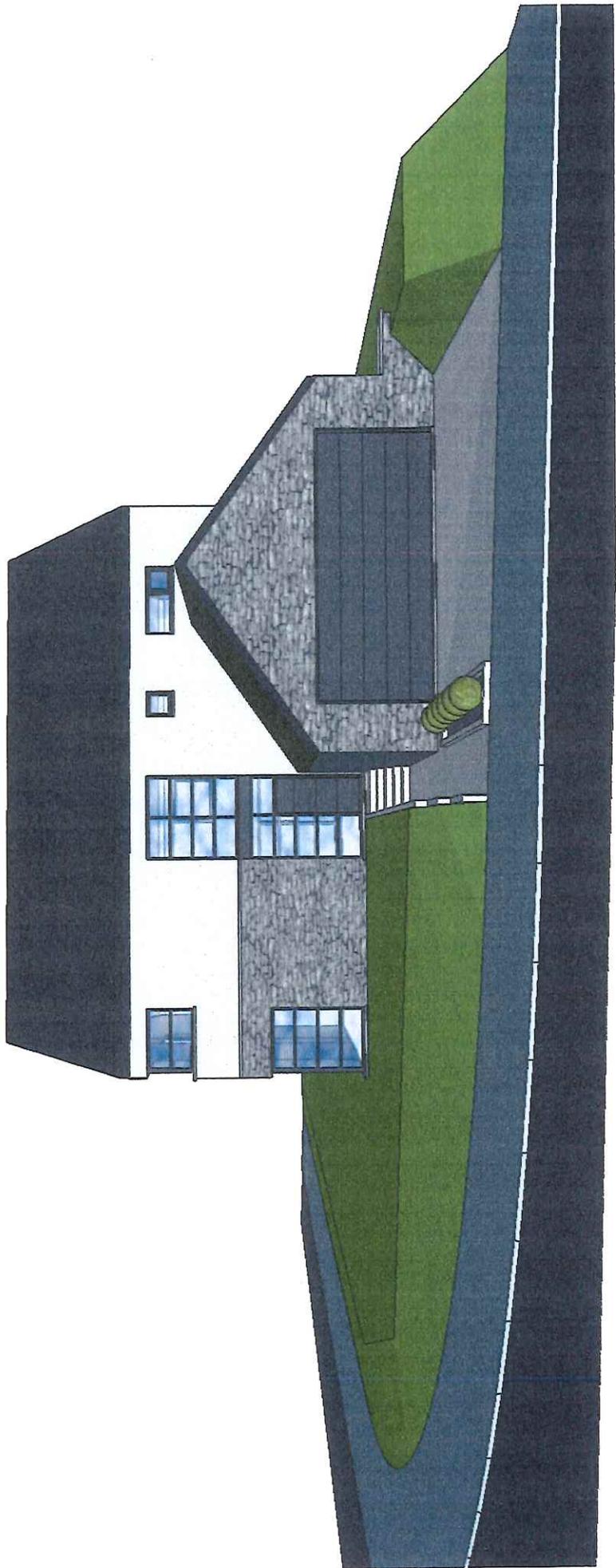
Considérant que les écarts portent sur :

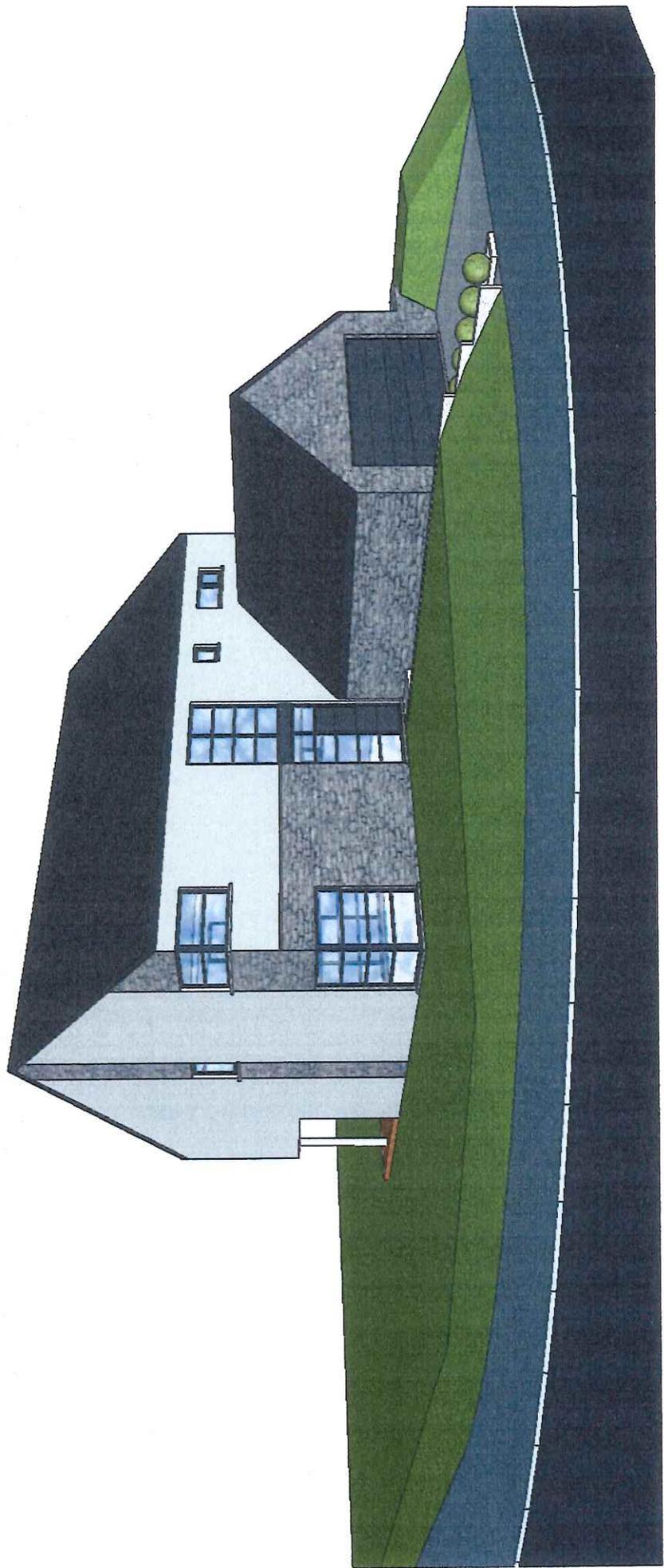
- faitage du volume principal ;

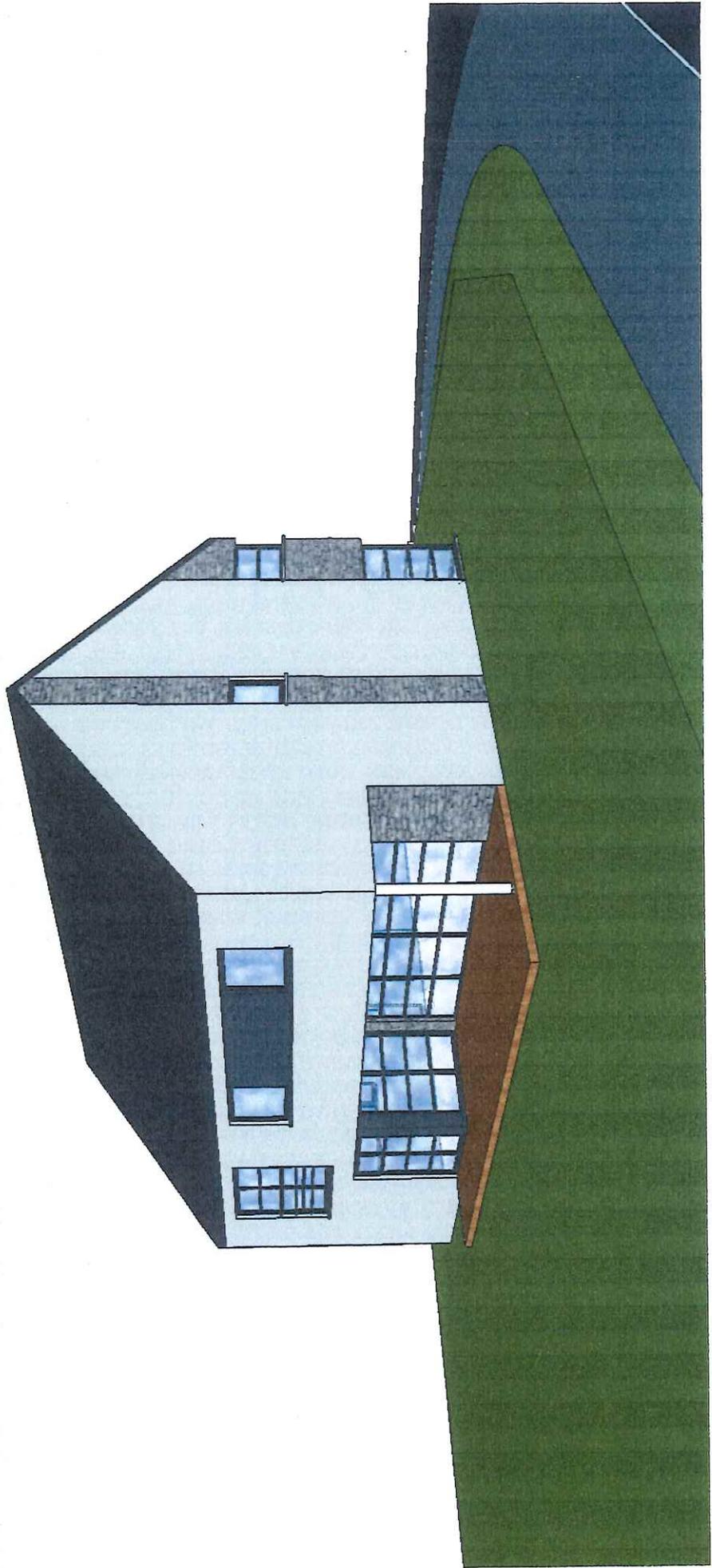
Considérant que l'annonce de projet renseigne également un écart portant sur la hauteur sous corniche, qu'il s'agit d'une erreur administrative, que cet écart a été supprimé lors du dépôt du complément ;

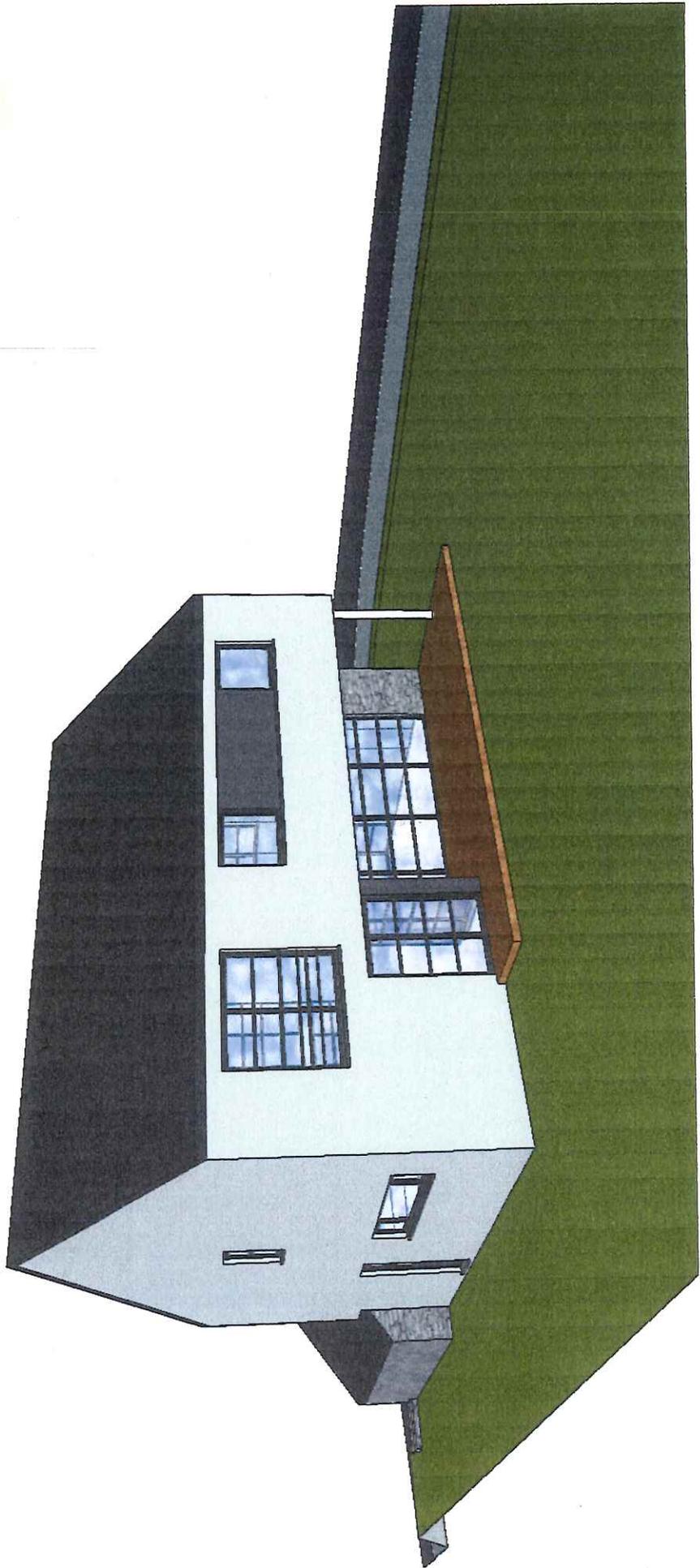


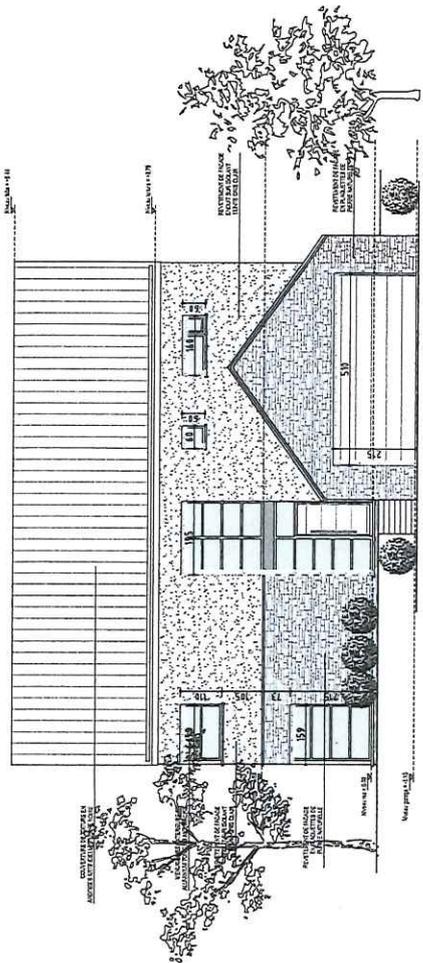






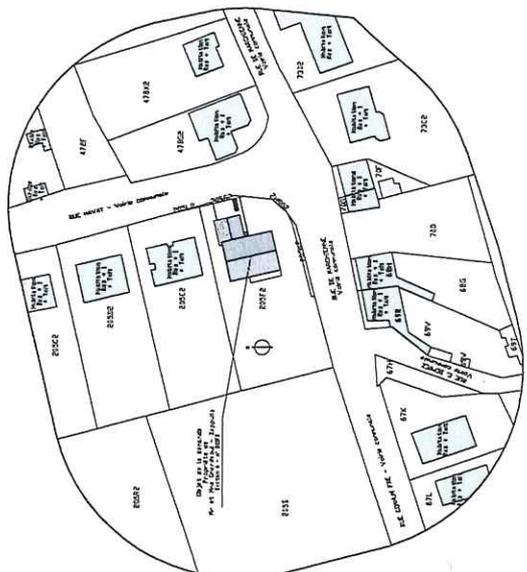




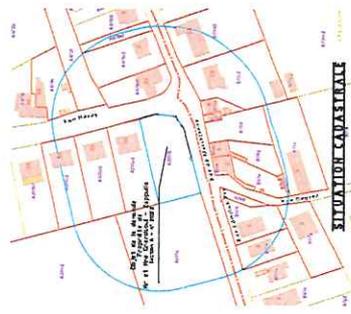


ELEVATION AVANT

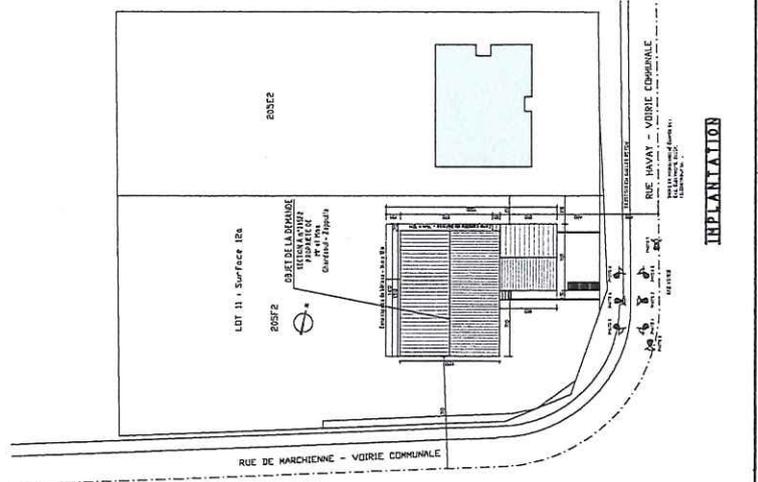
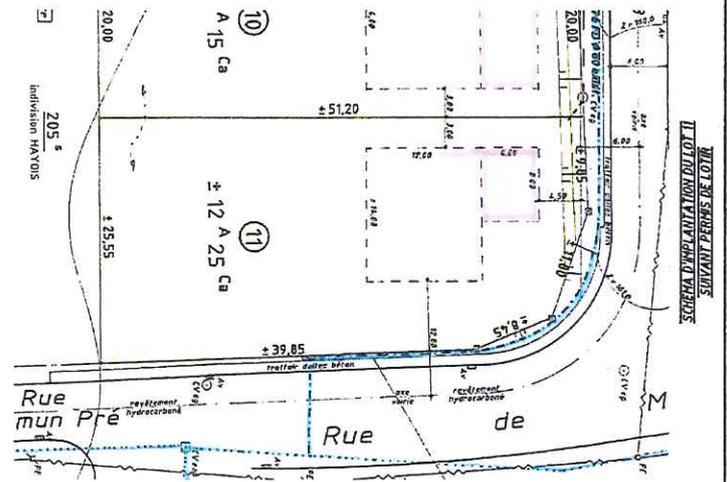
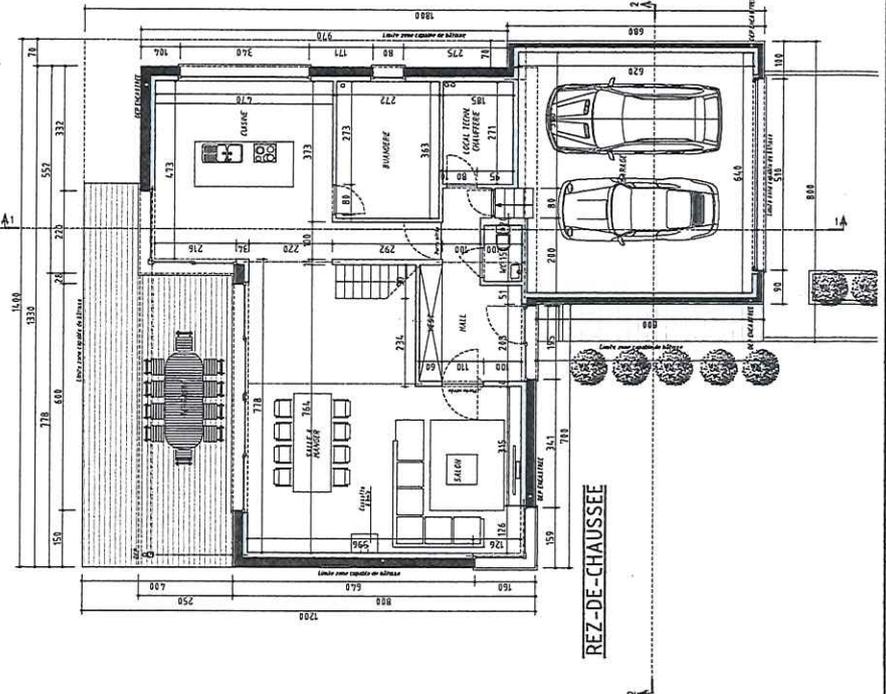
PROFANEUR PRODUIT EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 1. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 2. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 3. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 4. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 5. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 6. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 7. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 8. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 9. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 10. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 11. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 12. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 13. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 14. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 15. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 16. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 17. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 18. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 19. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 20. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 21. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 22. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 23. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 24. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 25. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 26. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 27. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 28. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 29. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 30. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 31. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 32. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 33. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 34. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 35. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 36. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 37. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 38. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 39. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 40. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 41. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 42. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 43. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 44. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 45. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 46. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 47. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 48. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 49. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 50. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 51. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 52. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 53. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 54. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 55. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 56. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 57. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 58. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 59. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 60. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 61. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 62. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 63. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 64. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 65. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 66. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 67. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 68. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 69. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 70. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 71. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 72. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 73. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 74. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 75. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 76. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 77. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 78. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 79. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 80. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 81. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 82. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 83. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 84. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 85. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 86. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 87. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 88. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 89. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 90. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 91. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 92. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 93. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 94. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 95. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 96. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 97. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 98. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 99. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE
 100. ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN MOULAGE AUTOCENTRÉ EN POLYURETANE



RELATION GENERALE CADASTRE



1	SPRL Bureau d'Architecture MAUREDU - LIZIN Rue de la Station, 88 6030 - FLEURY-SUR-LOUP Tél. 01 78 21 07 10 / 01 78 21 08 84 Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à notre société.
PERMIS D'URBANISME	
CONSTRUCTION D'UNE HABITATION	
Implantation générale	1000
Implantation	1200
Situation cadastrale	1/100
Vue en plan et élévation	1/50
SITUATION CHANTIER	6030 FLEURY-SUR-LOUP Sect. A, n° 2082Z
MAÎTRE DE L'OUVRAGE	M. et M ^{me} GIERBERGHOUD - ZAPPULLA 6030 MARCHERIE-SUR-LOUP - POINT
MAÎTRE DE L'OUVRAGE	MAUREDU (Société)
ARCHITECTE	AGENCE MAUREDU SA
SIGNATURES	
DATE	RECEVUE 2003
NUMÉRO	CHIMÉRIE



IMPLANTATION

Prescriptions Urbanistiques relatives au bien objet de la demande page 4.

II. GABARITS :

- A. Pour les lots 1 et 11 : les volumes principaux auront deux niveaux obligatoires, soit un rez-de-chaussée et un étage entier ;
- B. Pour les lots de 2 à 10 : les volumes principaux auront deux niveaux maximum, soit un rez-de-chaussée et un étage ;
La hauteur sous corniche sera comprise entre 3,50 m et 5,50 m à partir du niveau du rez-de-chaussée (niveau terrain naturel) ;
- C. Les combles peuvent être aménagés.
- D. Le niveau sous corniche des volumes secondaires sera inférieur à celui du volume principal.

III. IMPLANTATION :

A. Front de bâtisse avant:

1. Pour tous les lots, le front de bâtisse avant du volume principal ne comportera aucun décrochement même sensible, tant en plan qu'en élévation ;
2. Pour le lot 1, le front de bâtisse avant du volume principal sera implanté à 6,50 m de l'axe de la voirie ;
3. Pour les lots 2, 3, et 10, le front de bâtisse avant du volume principal sera implanté à 12,00 m de l'axe de la voirie ;
4. Pour les lots 11, le front de bâtisse avant (coté Est) du volume principal sera implanté à 12,00 m de l'axe de la rue d'Havay et le front de bâtisse (coté Sud) sera implanté à 8,00 m de l'axe de la rue de Marchienne ;
5. Pour les lots 4 à 9, le front de bâtisse avant du volume principal sera implanté à 14,00 m de l'axe de la voirie.
6. Pour tous les lots, le front de bâtisse avant du volume secondaire implanté dans la zone prévue à cette effet au plan sera implanté à 6,00 m de l'axe de la voirie (nouveau pied de talus à créer).

B. Profondeur maximum de la construction :

Pour le lot 1 : 20 m pour autant que le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisses inscrites au plan de lotissement.

Pour les autres lots : 12 m pour le volume principal pour autant que le bâtiment soit implanté dans les figures capables de bâtisses inscrites au plan de lotissement.

C. Dégagements latéraux :

prescriptions paragraphe IV : Toitures), en effet, il est demandé d'avoir le faitage parallèle aux limite latérale du lot 11 mais si vous regardez la zone capable de bâtisse de ce lot, celui-ci est parallèle à la voirie....dès lors, vu le programme demandé pour cette habitation, nous avons utilisé la quasi-totalité de la zone capable de bâtisse et il nous semblait logique que le faite soit parallèle à la rue de Havay, dans les prescriptions, il y a également une incohérence entre les reculs demandés par rapport aux reculs repris pour la zone bâissable de cette parcelle sur le plan de permis de lotir dont un extrait est repris dans le plan 1 de la présente demande, nous avons respecté l'implantation reprise au plan mais sommes dès lors en écart par rapport aux prescriptions paragraphe III : implantation.

Le volume du garage ainsi que l'habitation ont été repris dans les zones aedificandi reprises au plan de lotissement, le garage est situé au même niveau que la voirie, le volume principal quant à lui est situé au niveau haut du terrain afin de limiter au maximum les déblais et remblais.

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

En écart par rapport aux prescriptions sur les points :

III – Implantation : il y a, selon nous, une contradiction entre l'implantation de la zone capable de bâtisse du lot 11 reprise sur le plan de permis de lotir et les prescriptions du paragraphe III, nous avons respecté la zone capable de bâtisse reprise au plan mais dès lors, nous ne sommes pas en accord avec les prescriptions.

IV – Toitures : Toiture dont le faite est parallèle à l'axe de la rue de Havay afin de limiter la hauteur sous toiture vu que la zone capable de bâtisse est également parallèle à l'axe de cette voirie.

Cadre 8 - Code de l'Environnement

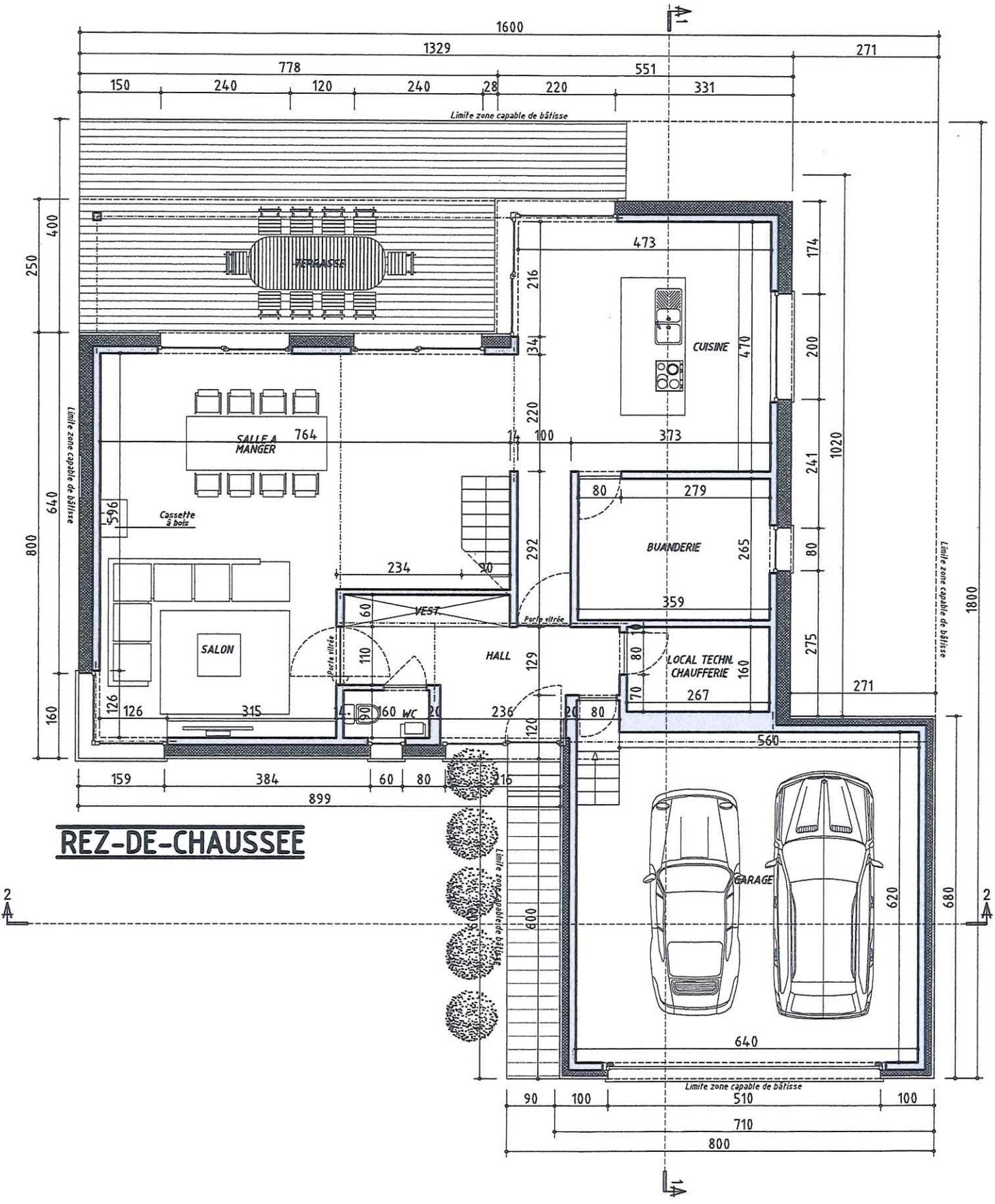
La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- Une étude d'incidences sur l'environnement

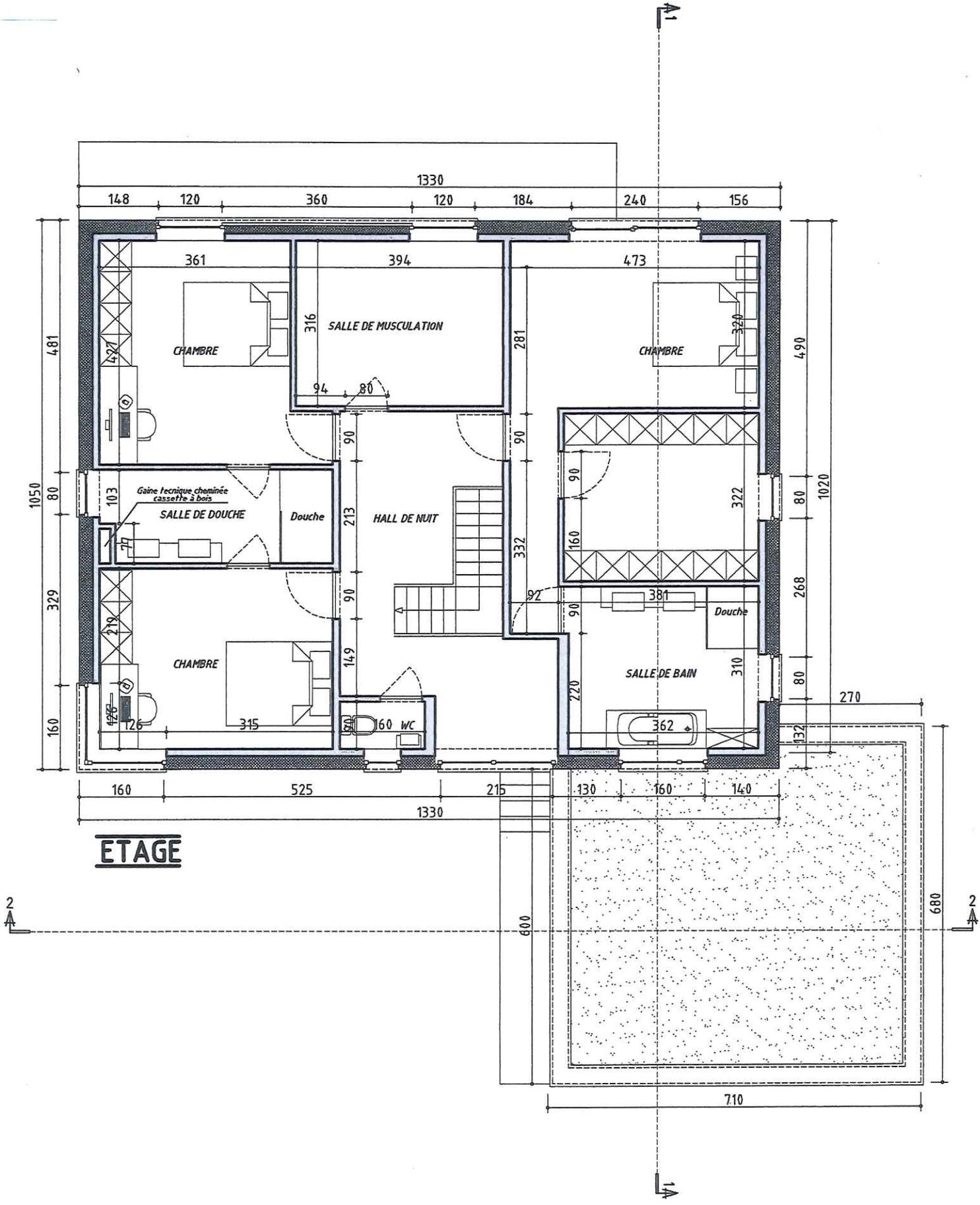
Cadre 9 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

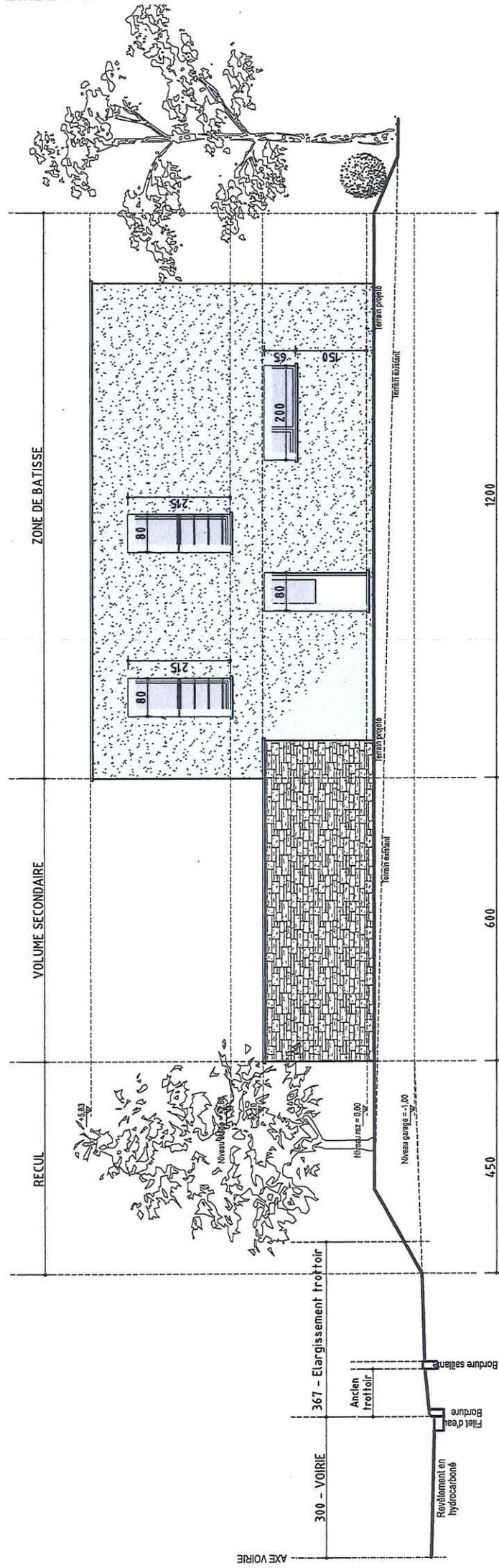
f 117 m²



+ 135 m²
- 1,66



ETAGE



ELEVATION LATÉRALE DROITE

