



DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre Permis : 98/ 2009

Référence Urbanisme : F0013/92054/UDC3/2009/42/115551-RCU/115551

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
Considérant que Madame et Monsieur _____ demeurant Chemin Vert, 12 à 5100 WIERDE ont (a) introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Belle-Vue, à 5340 GESVES cadastré section B n° 362L , et ayant pour objet : construire une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé daté du 31/03/2009 ;

Considérant que la demande complète de permis a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 06/04/2009;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le bien est situé en Sous-aire villageoise de centre villageois dense ou à densifier au schéma de structure communal adopté par le conseil communal du 12 décembre 2003;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme adopté définitivement par le conseil communal du 22 mars 2006, approuvé par Arrêté Ministériel du 20/07/2006 (M.B. 20/09/2006), est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité; que le bien est situé en Sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes audit règlement;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'assainissement collectif visé par le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse Amont, approuvé par Arrêté Ministériel du 29/06/2006 et entré en vigueur le 15/09/2006;

Considérant l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (M.B. 03/10/2008) faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

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

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre Ier du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise ;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- article 330 11°: les demandes de permis de lotir/d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113;

Vu les pièces exigées pour constater que la publicité voulue a été donnée à la demande;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique d'une durée de 15 jours, duquel il résulte que l'installation projetée n'a rencontré aucune lettre de remarque ;

Attendu que le projet déroge aux règles au(x) motif(s) suivant(s) :

- l'implantation du volume principal par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires latérales et au front de bâtisse des bâtiments voisins;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation est défavorable, libellée et motivée comme suit : «Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

~~Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;~~

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement modification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que Monsieur et ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Belle-Vue à 5340 GESVES, cadastré -A*362I ayant pour objet : construire une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GESVES, dont le récépissé porte la date du 31/03/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 06/04/2009 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 18/05/2009 ;

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme approuvé en date du 20 juillet 2006, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que ledit bien est situé en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes et dans un périmètre de centre villageois dense ou à densifier ;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 20/07/2006 pour le motif suivant :

-implantation du volume principal par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires et au front de bâtisse des bâtiments voisins ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour le motif suivant : application de l'article 330 11° ; que l'enquête publique a été réalisée du 20/04/2009 au 04/05/2009 ; qu'elle n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que le projet s'implante trop en recul de l'alignement ; qu'il y a lieu de revoir l'implantation de la construction projetée de manière à s'inscrire de façon plus harmonieuse au tissu bâti existant ; que le recul par rapport à l'alignement devrait être limité à 8 mètres ;

Considérant également que le projet présente un gabarit trop faible ; que la construction projetée ne tend pas s'intégrer aux volumétries et aux gabarits environnants ;

Considérant enfin que le projet se veut être en rupture avec le cadre bâti environnant, notamment en ce qui concerne l'implantation, le gabarit de la construction et les modifications de relief du sol projetées ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le projet dans un plus grand souci d'intégration à la typologie de terrain et au contexte urbanistique environnant ;

Considérant que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas justifié ;

Considérant que l'article 113 du CWATUPE ne peut être appliqué ;

Je refuse la dérogation sollicitée ;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural, pour autant qu'il réponde aux remarques du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'article 116 6° du CWATUPE optimisé prévoit de demander de nouveaux plans pour soumettre à l'approbation du Fonctionnaire délégué ;

Vu la proposition d'implantation, de gabarit de la construction et des modifications de relief du sol reçue en date du 17/08/2009 qui répond aux recommandations du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation est favorable, libellée et motivée comme suit : «Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur ;

~~Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;~~

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement modification de la partie décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que Monsieur et Madame [] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Belle-Vue à 5340 GESVES, cadastré -A*362I ayant pour objet : construire une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GESVES, dont le récépissé porte la date du 31/03/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 06/04/2009 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 20/08/2009 ;

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme approuvé en date du 20 juillet 2006, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que ledit bien est situé en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes et dans un périmètre de centre villageois dense ou à densifier ;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 20/07/2006 pour le motif suivant :

-implantation du volume principal par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires et au front de bâtisse des bâtiments voisins ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour le motif suivant : application de l'article 330 11° ; que l'enquête publique a été réalisée du 20/04/2009 au 04/05/2009 ; qu'elle n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que des plans complémentaires ont été fournis suite à mon avis du 19/06/2009 ;

Considérant que l'implantation projetée s'inscrit plus harmonieusement dans le tissu bâti existant ;

Considérant cependant que le projet présente toujours un gabarit trop faible ; qu'il ne tend pas s'intégrer aux volumétries et aux gabarits des constructions environnantes ;

Considérant également que les plans présentés sont lacunaires ; qu'il y aurait lieu de présenter des vues en plan et des coupes plus détaillées de l'aire de stationnement ainsi que de l'escalier menant à l'habitation afin d'apprécier leur intégration au relief existant ;

Considérant que la dérogation ne porte que sur l'implantation du volume principal ; que dès lors, l'article 113 du CWATUPE peut être appliqué ;

Considérant toutefois qu'il y a lieu de présenter des plans modifiés au Collège répondant aux remarques émises ci-avant et ce, préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme ;

J'accorde la dérogation sollicitée. »

Vu les plans modifiés au Collège répondant aux remarques émises ci-avant ;

Considérant que, dans ces conditions, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, son caractère architectural et sa qualité paysagère ;

DECIDE

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame et Monsieur [] est octroyé aux conditions suivantes :

✓ La brique de parement devra présenter un aspect unicolore de tonalité identique à celle de la pierre de grès locale, rouge-brun (ocre). A cet effet, celle-ci ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau;

✓ Le demandeur présentera au collège communal un échantillon de parement, 15 jours avant le début des travaux;

✓ Le demandeur s'équipera d'une unité d'épuration individuelle pour les eaux usées, agréée par la Région Wallonne, et d'une chambre de visite en fin d'unité, avant raccordement au réseau d'égouttage (aqueduc) ou au réseau dispersant, le cas échéant;

✓ Le demandeur introduira une déclaration pour les établissements de classe 3 (installation d'épuration individuelle de moins de 20 EH) conformément à l'arrêté du 4 juillet 2002 conditionné par l'arrêté du 7 novembre 2002;

✓ Le demandeur fournira l'attestation d'un contrôleur de la Région Wallonne stipulant la conformité de l'ouvrage relatif à l'épuration, toutes connexions faites et avant le comblement des fouilles;

✓ Le demandeur prendra à sa charge la remise en pristin état de la voirie publique après les travaux. Pour ce faire, un état des lieux, sur base d'un reportage photographique complet (support papier ou numérique en format JPEG), sera réalisé préalablement sur l'entièreté de l'alignement au début du terrassement par le demandeur et envoyé au service de l'urbanisme de la commune de Gesves : urbanisme.gesves@publilink.be;

✓ Le demandeur prendra à sa charge financière la publication du procès-verbal de l'indication sur place de l'implantation (début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes) par les soins d'un géomètre ou d'un architecte, aux conditions fixées par le collège communal, conformément au décret programme entré en vigueur le 11/03/2005, modifiant l'article 137 §2 du CWATUP

✓ En cas de déblais à évacuer hors site lors des fondations, le demandeur indiquera au Collège communal le lieu de versement desdits déblais, 15 jours avant le début des travaux ;

Article 2 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

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

Article 5 - Le destinataire de l'acte peut introduire auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1 – 5000 NAMUR.

GESVES, le 12/10/2009

Par le Collège communal,

Le Secrétaire Communal,
(s) Daniel BRUAUX

Le Bourgmestre,
(s) José PAULET

Pour extrait certifié conforme :

Le Secrétaire Communal

Le Bourgmestre,

Daniel BRUAUX



José PAULET