



Province de NAMUR – Arrondissement de NAMUR
COMMUNE DE GESVES

ANNEXE 30 FORMULAIRE A

**DECISION D'OCTROI
DU PERMIS D'URBANISME**

Registre Permis : 52/ 2006

Référence Urbanisme : F0113/92054/UAP3/2006/15/21398

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale ;

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

Considérant que

ont

(a) introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue des Moulins à 5340 GESVES cadastré section E n° 369L, et ayant pour objet : **construire 2 habitations** ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 29/03/2006 ;

Considérant que la demande complète de permis a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 14/04/2006 ;

Considérant que le projet est situé *en zone d'habitat à caractère rural inscrite en bordure de la Rue des Moulins* 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 ;

Considérant que le bien est situé *en aire de centre villageois dense ou à densifier inscrite en bordure de la Rue des Moulins* 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 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien; que le bien est situé en sous-*aire villageoise de grande homogénéité* audit règlement ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en séance du 14/04/2006 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; avis émis en date du 23/05/2006, reçu le 24/05/2006 est favorable conditionnel, libellé et motivé 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 ;

Considérant que *ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Moulins à 5340 GESVES, cadastré -E n° 639L ayant pour objet : construire deux habitations ;*

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GESVES, dont le récépissé porte la date du 29/03/2006, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 14/04/2006 ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/04/2006 ;

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR en zone d'habitat à caractère rural ;

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

Considérant que le projet peut s'adapter au contexte urbanistique local pour autant qu'il réponde à certaines conditions ;

J'émet un avis favorable au projet présenté à la condition suivante : 1) La brique de parement devra présenter un aspect unicolore semblable au grès local comme le stipule le collège des bourgmestre et échevins. 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. »

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

DECIDE

⁽¹⁾ Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est octroyé.

⁽⁵⁾ - Le titulaire du permis devra respecter les conditions décrites ci-dessous :

- ✓ La brique de parement devra présenter un aspect unicolore *semblable au grès local*. 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 réalisera le raccordement au réseau d'égouttage collectif sis rue des Moulins ;

- ✓ Le demandeur prendra à sa charge financière les équipements complets du terrain à bâtir (eau, électricité, éclairage public complémentaire), le cas échéant, les frais de réalisation d'un réseau collecteur des eaux usées et de son extension jusqu'au réseau existant, ainsi que le placement de bordures/filets d'eau sur l'ensemble de la partie du terrain contiguë à la voirie publique ;
- ✓ Le projet de réalisation sera soumis au service technique communal qui en appréciera la conformité et l'adéquation avec les infrastructures existantes en amont et en aval ;
- ✓ le demandeur présentera au Collège des Bourgmestre et Echevins un échantillon de brique de parement, 15 jours avant le début des travaux ;
- ✓ 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 : marc.evrard@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, d'un architecte ou d'un entrepreneur, aux conditions fixées par le collège des bourgmestre et échevins, conformément au décret programme entré en vigueur le 11/03/2005, modifiant l'article 137 §2 du CWATUP ;
- ✓ Le demandeur introduira une déclaration pour les établissements de classe 3 (installation d'épuration individuelle de moins de 20 EH à raccorder à l'égouttage) conformément à l'arrêté du 4 juillet 2002 conditionné par l'arrêté du 7 novembre 2002 ;
- ✓ Le demandeur présentera la preuve d'une caution bancaire de 1000 euros à l'enlèvement du permis d'urbanisme, qui lui sera restituée lorsque toutes les conditions du présent permis auront été remplies;

⁽⁵⁾ Article 2 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

⁽⁵⁾ 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.

⁽¹⁾ Article 4 bis - Dans le cas d'un petit permis, le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

⁽¹⁾ Article 4 ter - 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 des bourgmestre et échevins.

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 26/05/2006

Par le Collège Echevinal,

Le Secrétaire communal,
(s) Daniel BRUAUX

Pour extrait-certifié conforme :

Le Secrétaire communal,

Daniel BRUAUX



Le Bourgmestre,
(s) Philippe MAHOUX

Le Bourgmestre,

Philippe MAHOUX

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Échevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. *Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. *Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

Art. 452/13. *Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine. Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

Art. 122. *Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

Art. 108. § 1^{er}. *Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :*

- 1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*
- 2° au plan communal ou au permis de lotir;*
- 3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*
- 4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;*
- 5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.*

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

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

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;*
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;*
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;*
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;*
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;*
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;*

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir. Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.
