

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

REGISTRE PERMIS d'URBANISME N° 5117

Réf. n° Urbanisme : F0113/91141/UAP3/2013/19/306156

Le Collège Communal,

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

Vu l'article 123 de la nouvelle loi communale codifiée L1123.23 (Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation - Arrêté du Gouvernement Wallon du 22/04/2004) ;

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

Considérant que la SPRL BAIJOT, ayant son siège à 5575 PATIGNIES, rue de l'Ecole, 7, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5530 SPONTIN, rue du Bouchat, cadastré section C n° 256 e/pie, et ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis a été adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du 25/10/2013 ;

Considérant que le dossier a été déclaré complet et recevable en date du 28/11/2013 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT adopté par Arrêté Royal du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prévention au sens du Code de l'Eau en ce qui concerne la protection des eaux souterraines et des eaux utilisées pour le captage d'eau potabilisable ;

Considérant que la demande de permis 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 I^{er} 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'était donc pas requise ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 09/12/2013 en application de l'article 107, § 2 du Code précité ; que son avis est favorable ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que BAIJOT SPRL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue du Bouchat à 5530 SPONTIN, cadastré SPONTIN : C 256 e ayant pour objet : Construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de YVOIR, dont le récépissé porte la date du 25/10/2013, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 28/11/2013 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 09/12/2013 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par arrêté royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que le contexte bâti est représentatif du bâti traditionnel local avec des implantations isolées ;

Considérant que le projet s'y intègre en termes d'implantation, de gabarit et de matériaux utilisés ;

Considérant que le projet s'inscrit de manière harmonieuse dans le relief naturel du sol et prend parti de la présence du mur de soutènement existant et du niveau du terrain en contre haut de la voirie ;

Considérant les éléments qui précèdent ;

J'émet un avis favorable au projet présenté. »

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué est fondé et qu'il convient de s'y rallier ;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL BAIJOT est octroyé.

Article 2. - Le titulaire du permis devra :

- 1° - respecter les conditions émises par Vivaqua dans son avis du 11/12/2013, joint en annexe ;
- 2° - avertir l'Administration communale du début et de la fin des travaux (formulaire en annexe) ;
 - solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage du chantier, conformément au règlement relatif au contrôle et à l'indication sur place

de l'implantation des nouvelles constructions voté par le Conseil communal le 27/05/2013 et joint en annexe ;

- afficher sur les lieux le présent permis conformément aux dispositions du CWATUPE ;
- prendre en charge les frais de tous raccordements, extensions et modifications à apporter aux réseaux de distribution d'eau, électricité, téléphone et télédistribution ;
- introduire une demande de raccordement aux canalisations de voirie existantes à l'aide du formulaire ci-joint.

Evacuation des eaux usées : les eaux usées transiteront pas une fosse septique toutes eaux d'une capacité minimale de 3600 litres avant de rejoindre l'égout. Le placement d'un dégraisseur est vivement conseillé.

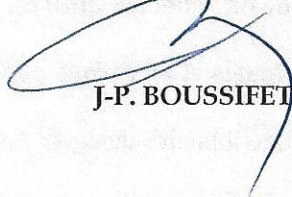
Article 3. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours. Les travaux ne pourront être entrepris avant le délai de 30 jours imparti au fonctionnaire délégué pour suspendre la présente décision.

Article 4. - 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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A YVOIR, le 13 janvier 2014

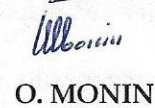
Le Directeur général,


J-P. BOUSSIFET

PAR LE COLLEGE



Le Bourgmestre,


O. MONIN