

Province de NAMUR - Arrondissement de NAMUR
COMMUNE DE GESVES

Service Urbanisme

Votre correspondant : Marc EVRARD

☎ 083/670 305

marc.evrard@publilink.be

COPIE

Les Forges, 16
5340 GESVES

RECOMMANDE

GESVES, le 02/07/2007

Objet : Votre demande de permis d'urbanisme - Registre permis : 41/ 2007
Annexe : copie de la lettre envoyée à la Direction provinciale de l'Urbanisme

DE/DE/020707/425.

Monsieur et Madame,

Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous signifier par la présente, notification de notre décision vous octroyant le permis d'urbanisme.

Dès que vous vous serez acquittés des frais et/ou taxes communales (voir document en annexe), nous vous délivrerons le dossier complet reprenant l'affiche réglementaire attestant la délivrance du permis. La décision doit être affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par vos soins, dès maintenant, et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux. Nous attirons votre attention sur les dispositions reproduites sur votre permis d'où il ressort que vous êtes tenu d'informer l'autorité communale du commencement et de l'achèvement de la construction autorisée.

Nous attirons votre attention sur le fait que le fonctionnaire délégué de la Direction provinciale de l'Urbanisme dispose d'un délai de 30 jours suivant réception du dossier en son Ministère pour éventuellement intenter un recours contre la décision du Collège communal. Nous vous recommandons d'attendre l'écoulement de ce délai avant d'entreprendre le commencement des travaux. Vous trouverez ci-joint une copie du courrier adressé au fonctionnaire délégué lui communiquant la dite décision.

D'autre part, et suite à de profondes restructurations dans les services du cadastre du Ministère des Finances, il vous appartient d'informer l'administration du cadastre qu'un permis d'urbanisme a été délivré en date du 02/07/2007 et de déclarer spontanément l'occupation des biens transformés ou construits ; en effet, trop de personnes restent dans l'attente d'une action de l'Administration du cadastre. Par conséquent, ces actions spontanées ne peuvent qu'amener plus de facilité, de clarté et d'avantages financiers pour tout le monde : pour les contribuables (connaissance à temps et à heure du revenu cadastral déductible en intérêts et capital pour l'impôt des personnes physiques), pour la commune (rentrée et stabilité des additionnels au précompte immobilier) et bien sûr pour l'Etat (pertes de temps évitées pour la recherche des biens occupés).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame, nos meilleures salutations.

Le Secrétaire communal

Daniel BRUAUX



Le Bourgmestre

José PAULET

- (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 communal.
- (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 communal.

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 communal.

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 communal.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, 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 communal.

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^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4^o 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^o 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^o lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2^o 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^o 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 communal.

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 communal.

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 communal désigne 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.

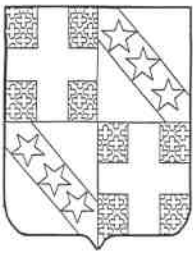
7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

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.



DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre Permis : 42/ 2007

Référence Urbanisme : F0113/92054/UAP3/2007/27/51148

Le Collège communal,

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

Vu l'article 123, 1° 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 Monsieur et Madame demeurant Les Forges, 16 à 5340 GESVES ont (a) introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Les Forges 16 à 5340 GESVES cadastré section F n° 376d pie 375c, et ayant pour objet : agrandir une habitation ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 11/05/2007 ;

Considérant que la demande complète de permis a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 14/05/2007 ;

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 - dans un périmètre de grande sensibilité paysagère - en aire villageoise de faible densité 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; que le bien est situé en sous-aire villageoise d'architecture rurale traditionnelle audit règlement ;

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

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en séance du 14/05/2007 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis émis en date du 20/06/2007, reçu le 22/06/2007, est 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 Monsieur et Madame a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Les Forges 16 à 5340 GESVES, cadastré -F n° 375c-376d ayant pour objet : agrandir une habitation ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GESVES, dont le récépissé porte la date du 11/05/2007, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 14/05/2007 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 16/05/2007 ;

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

Considérant que le projet relève de l'article 264 1° du CWATUP qui définit les actes et travaux ne nécessitant pas l'avis préalable du Fonctionnaire Délégué.»

Considérant que, compte tenu de la situation du bâti existant, le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone;

DECIDE

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

- ✓ 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 communal, conformément au décret programme entré en vigueur le 11/03/2005, modifiant l'article 137 §2 du CWATUP ;

⁽⁵⁾ 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.

⁽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 communal.

⁽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 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 02/07/2007

Par le Collège communal,

Le Secrétaire communal,

(s) Daniel BRUAUX

Le Secrétaire communal,

Daniel BRUAUX

Pour extrait certifié conforme :



Le Bourgmestre,

(s) José PAULET

Le Bourgmestre,

José PAULET