



Administration
Communale
de
SAMBREVILLE

Etaient présents :

M. FISENNE, Bourgmestre-Président;
J-C. LUPERTO, Vincenzo MANISCALCO, Vincent MANISCALCO,
G. JAUMART, L. MODAVE, D. LISELELE, Echevins;
M. FALESSE, Secrétaire Communal ff.

Objet : construction d'une piscine et d'un garage

Registre urbanisme n° : 100

Réf. URB. n° : ML/CL
s2005/823



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° 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 et 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 Mr Sartori domicilié à Arsimont, Try de Fosses n° 20 a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Arsimont, Try de Fosses, 20, cadastré section B n° 133 d 2, et ayant pour objet la construction d'une piscine et d'un garage;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 12-08-2005;

(1) (2) Considérant que le bien est situé en "Zone d'habitat" au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(2) Considérant que le bien est situé sur le lot n° 1 dans le périmètre du lotissement
périmé autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 15-12-2000; non

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

(1) (2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

Enquête publique pour la dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement PETIT Yves (2ième phase) et plus particulièrement l'article IV "Annexes" à savoir : toiture plate entre deux volumes servant de liaison entre l'extension du garage et le bloc piscine, ceci afin d'éviter la création d'un "bac à neige". Les dispositions prévoient que la superficie au sol ne peut dépasser la moitié de celle du bâtiment principal.

VII Zone de jardins : cette zone est réservée à l'aménagement de jardins avec plantations et éventuellement la construction d'un abri de jardin de 10m² maximum. Hors le bâtiment prévu à usage de piscine se trouve dans ladite zone sur une profondeur de 6,70 m et une largeur de 7,80m totalisant une superficie de 52,26m².

(1) (2) Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation a été organisée le 08 septembre 2005 de 17h30 à 18h30;

(1) (2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège des bourgmestre et échevins en date du 26 septembre 2005 est favorable ; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Le Fonctionnaire Délégué,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine tel que modifié par le décret du 27/11/1997;

Vu l'article 116 du Code précité relatif à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par _____ relative à un bien sis à SAMBREVILLE (Arsimont), cadastré section B n° 133 d2, et tendant à construire une piscine et un garage;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé;

Attendu que le bien se trouve dans le périmètre du lotissement _____ dûment autorisé par le permis de lotir du 15/12/2000;

Attendu que, pour le territoire où se trouve situé le bien, il n'existe pas simultanément un plan de secteur en vigueur, un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78 § 1er, un schéma de structure communale adopté et une commission communale;

Emet l'avis suivant (Dispositif) :

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

Attendu que le projet déroge aux prescriptions et/ou conditions du lotissement de _____ autorisé le 15/12/2000 en ce qui concerne les points suivants :

- extension d'une habitation, l'élément de liaison entre le volume principal et le volume secondaire (piscine couverte) est couvert en toiture plate plutôt qu'à versants;

- la piscine couverte est en partie située en dehors de la zone de construction (sur une profondeur de 6.70 mètres);

Vu l'argumentation développée par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans son avis favorable du 23/09/2005;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 11° du Code Wallon n'a suscité aucune remarque ni réclamation;

Considérant que le projet respecte la typologie du bâtiment existant.

LA DEROGATION EST ACCORDEE

DECIDE :

(1) Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par n° 20 est **OCTROYÉ**.

domicilié à Arsimont, Try de Fosses

(5) - Le titulaire du permis devra :

(2) 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;

(2) 3° respecter les conditions supplémentaires émises par le Collège Echevinal, à savoir :

- les eaux usées seront épurées par une fosse septique susceptible d'accueillir toutes les eaux usées de l'immeuble, en parfait état de fonctionnement avant de rejoindre le collecteur principal;

- **Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 22/05/2003 paru au Moniteur Belge le 10/07/2003)**

- l'impétrant est également tenu de se conformer à la décision prise par le Collège Echevinal en séance du 09.12.1996, décidant :

1. équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de 10.000 litres d'eau de pluie;

2. installation obligatoire, par immeuble, d'un groupe hydrophore;

3. placement de clapets anti-refoulement pour éviter tout dégât en cas de saturation des canalisations d'égouttage.

- lors de l'installation de cuves à mazout pour le chauffage, il est obligatoire de prévoir un encuvement pour les citernes non enterrées. De plus, un étalonnage périodique sera nécessaire pour constater que les cuves enterrées ne souffrent d'aucune perte.

Remarque : à partir de 3000 litres, il convient d'introduire une demande de déclaration (Classe III) auprès de notre service compétent, avec plan détaillé de la cuvette (pas de sterfput, ni de porte).

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.

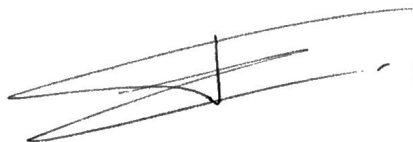
(5) Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

(5) Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, et notamment : **le titulaire du permis devra prendre toutes précautions utiles pour éviter toutes détériorations aux câbles téléphoniques, électriques, tuyauterie de distribution d'eau, de gaz ou autres. Il est donc tenu de consulter à cette fin, chacun des impétrants repris dans la liste ci-annexée, et ce, préalablement au début des travaux.**

A SAMBREVILLE, le 10-11-2005,

Par le Collège,

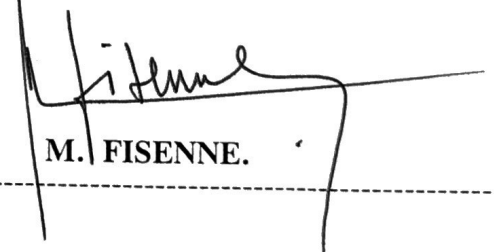
Le Secrétaire Communal ff.,



M. FALESSE.



Le Bourgmestre,



M. FISENNE.

-
- (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. § 1er. 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. § 1er. 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.

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 certifié 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. § 1er. 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, § 1er.

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

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1er. 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 1er;

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.