

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024****N° : 43 suite 0****OBJET : URBA. Avis de principe 03. |****PRÉSENTS :** Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, ~~Madame Véronique BALTHAZARD,~~Monsieur Fabrice SARLET, ~~Monsieur Pablo DOCQUIER,~~ **Echevins**~~Monsieur Arnaud DELZANDRE,~~ **Président du CPAS**Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général****013694000017163****LE COLLÈGE COMMUNAL,**

Vu la demande de propriétaires d'une parcelle située rue d'Izier à Bomal et cadastrée 4ème division section B n° 218 w6 ;

Vu les antécédents de cette demande - avis de principe du Collège des 22/07/2024 et 02/09/2024 ;

Considérant que cette parcelle se situe en zone d'habitat au plan de secteur ;
Considérant que le demandeur souhaite urbaniser ce terrain en y construisant 2 maisons à destination touristique (une pour eux et une pour leur fille) ;

Considérant que la zone du permis d'urbanisation est destinée à « ...des constructions à caractère résidentiel. » : que dès lors, la création d'un gîte ne correspond plus à ce caractère résidentiel et ne rencontre dès lors pas l'objectif du permis d'urbanisation relatif à la destination ; que les conditions de l'article D.IV.5 du CoDT ne sont ainsi pas respectées ;

Considérant que le demandeur a pris contact avec un géomètre pour réaliser la modification du lotissement pour la destination et la division du terrain ;

Considérant qu'avant d'entamer les démarches administratives, le demandeur souhaite avoir un avis sur le volet architectural de leur projet ;

Vu l'avant-projet présenté ;

Considérant que les bâtiments proposés sont identiques et présentent un volumétrie classique à 2 versants et un parement en bois ; que l'utilisation du bois est prévue dans les prescriptions du lotissement mais pas sur l'entièreté des façades ;

Considérant qu'au vu du contexte boisé du site, le matériau choisi est cohérent mais est proposé en trop grande proportion ; qu'il y a lieu de lire un matériau régional dominant (pierre ou brique) au moins sur la façade principale ;

Considérant que le couvert boisé doit être absolument maintenu, sauf sur les surfaces construites, si la demande aboutit ;

Vu le contexte bâti ;

Pour ces motifs,

Après en avoir délibéré,

EMET

un avis de principe favorable, pour autant que soit maintenue la couverture boisée ; un matériau régional dominant (pierre ou brique) sera au moins présent sur la façade principale en mixe avec le bardage bois.

RAPPELLE

la nécessité d'introduire une modification du permis de lotir via permis d'urbanisation afin de scinder le terrain en 2 et de prévoir l'hébergement touristique comme destination possible.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

N° : 43 suite 1

OBJET : URBA. Avis de principe 03.

Cet avis est donné sous réserve de l'avis du Fonctionnaire délégué et des différents services intéressés dans le dossier.

Par le Collège Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Directeur Général

Olivier BRISBOIS.

Pour extrait conforme, le 13 novembre 2024 :



Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Le Bourgmestre

Philippe BONTEMPS.