

| | | |
|-------------------|----------------------------|------------------|
| PROVINCE DE NAMUR | ARRONDISSEMENT DE NAMUR | COMMUNE D'ASSESE |
|-------------------|----------------------------|------------------|

PERMIS D'URBANISME

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre des permis d'urbanisme n° 871.1/29.15

Réf. urbanisme : -

Le Collège communal,

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.

Vu le décret du Gouvernement wallon du 10 novembre 2006 – moniteur belge du 24 novembre 2006 modifiant le livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Vu le décret modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques dit "Resa ter" entré en vigueur le 12 juin 2009.

Vu le Schéma de Structure Communal adopté par le Conseil Communal en date du 28 janvier 2010 et entré en vigueur le 21 juillet 2010.

Vu le Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Meuse amont et de l'Oise adopté par le Gouvernement Wallon en date du 29/06/2006.

Vu la demande introduite par

représentant la

demeurant à 5100 JAMBES, Avenue de Falichamp n°27
souhaitant obtenir un permis d'urbanisme, pour un bien sis à **5330 SART-BERNARD**

Rue du Bois d'Ausse

Cadastré : section A n°369 G

Et ayant pour objet : la construction de deux habitations unifamiliales jumelées

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale en date du 04/03/2015.

Considérant que la demande semble contenir l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le CWATUPE.

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat et notamment son arrêt n° 157.204 du 30 mars 2006, qui précise que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause.

Vu la Circulaire ministérielle du 1^{er} février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme qui précise que le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis.

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme.

Considérant que le dossier a été déclaré complet et recevable en date du 23/03/2015.

Attendu qu'un exemplaire de la demande a été transmis à l'Administration de l'Urbanisme en date du 27/03/2015 portant nos références : Permis d'urbanisme : 871.1/29.15.

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 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère villageois de classe I au Schéma de Structure Communal susmentionné.

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du lotissement non périmé DEGRAEVE-THIRY autorisé en date du 20/10/1973 et modifié en date du 23/06/2014 (via permis d'urbanisation).

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs.

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement.

Considérant que le Collège communal d'Assesse, qui a apprécié la recevabilité et le caractère complet du projet, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D. 66 du livre 1er du code de l'Environnement.

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, sa dimension, le cumul avec d'autres projets, l'utilisation des ressources naturelles, la production de déchets, les risques de pollution et de nuisances, les risques d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement.

Considérant qu'il résulte de sa localisation, les zones géographiques susceptibles d'être affectées, la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement.

Considérant qu'il résulte de sa portée environnementale, l'étendue de l'incidence, le cas échéant la nature transfrontalière de l'incidence, la probabilité, l'ampleur, la complexité, la durée, la fréquence, et la réversibilité de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement.

Le Collège communal d'Assesse n'exige pas d'étude d'incidences sur l'environnement pour cette demande de permis.

Vu les prescriptions urbanistiques en vigueur.

Considérant que la demande de permis d'urbanisme se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la Meuse amont et de l'Oise adopté par le Gouvernement Wallon en date du 29/06/2006, en zone d'assainissement collectif, que le maître d'ouvrage devra strictement respecter les conditions liées à cette zone et cet état de fait.

Vu les prescriptions urbanistiques du lotissement susmentionné.

Vu la garantie de bonne exécution des travaux d'équipement du permis d'urbanisation déposée en date du 26/03/2015.

Vu la délibération du Conseil communal du 10/06/2013 édictant le règlement d'ordre intérieur de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire.

Vu les arrêtés ministériels du 09/10/2013 approuvant l'institution de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité et son règlement d'ordre intérieur.

Vu l'article 6 dudit règlement.

Vu la décision du Collège Communal en sa séance du 23/03/2015 d'interroger la CCATM sur ce dossier.

Vu la délibération prise par la CCATM en date du 26/03/2015 et libellée comme suit :

« En ce qui la concerne, la Commission émet un avis FAVORABLE au projet de construction de deux habitations unifamiliales jumelées.

Vu le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur.

Vu que le projet correspond à une demande actuelle en matière de terrain et de logement de plus petite taille

Considérant qu'au vu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis sollicité par la **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** représentée par Monsieur **XXXXXXXXXXXX** pour la construction de deux habitations unifamiliales jumelées sur un terrain sis rue du Bois d'Ausse à 5330 SART-BERNARD et cadastré section A n°369 G est octroyé à la condition suivante :

- La brique de parement ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau. A cette fin, il serait souhaitable que préalablement à la mise en œuvre du parement, un échantillon représentatif soit présenté à l'administration communale pour approbation.

Le titulaire du permis devra également :

- Respecter les prescriptions urbanistiques du lotissement non périmé **XXXXXXXXXXXX** autorisé en date du 20/10/1973 et modifié en date du 23/06/2014.
- Respecter les plans ci-annexés approuvés au cours de cette séance.
- Prendre connaissance du document « Les plantes invasives...une menace pour la biodiversité » joint en annexe du présent permis

Article 2 : Les travaux ou actes permis doivent être commencés de manière significative dans les deux ans de la présente décision et terminés dans les cinq ans.

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours. **Le demandeur ne peut passer à l'exécution des travaux tant que le délai de recours du Fonctionnaire délégué n'est pas écoulé.** Dans les cas visés à l'article 108 du CWATUPE, le recours est introduit auprès du Gouvernement wallon par le Fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal visée à l'article 117 du CWATUPE. Les recours, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs.

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 huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes. Dans le même temps le demandeur transmettra, le cas échéant, la déclaration initiale prévue par la législation PEB.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlement, notamment en matière de permis d'environnement en ce qui concerne les établissements de classe 3 soumis à déclaration (épuration individuelle, dépôt de gasoil de chauffage de 3000 l et plus,...).

Indépendamment du permis d'urbanisme, une demande de raccordement à l'égout sera déposée auprès de notre Administration.

Le demandeur prendra connaissance du règlement communal et du cahier des charges portant sur les règles de l'art en matière de travaux de raccordement à l'égout et notamment :

- Les règles de base :

- paragraphe A : raccordement en accotement.
- Paragraphe B : raccordement sous voirie asphaltée points 5 et 6

- Article 6 :** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment: le raccordement aux égouts, les dépôts de mazout et de gaz.
- Article 7 :** Les autorisations sont toujours accordées sous réserve du respect des Droits civils des Tiers.
- Article 8 :** Les extraits du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie joints à la présente délibération sont d'application.
- Article 9 :** Le titulaire du permis acquiert ce dernier en connaissance de l'état de la voirie, des voies d'accès et du réseau d'égouttage existant.
Toutes modifications aux installations publiques d'électricité, d'eau, de téléphone, de gaz, de télédistribution et de voiries rendues nécessaires par l'exécution du présent permis seront à charge des titulaires de celui-ci.
- Article 10 :** Le titulaire du permis d'urbanisme devra fournir un plan d'implantation de la construction dressé et signé par l'architecte ou un géomètre agréé dont il supportera entièrement les frais d'intervention.
Ce plan d'implantation sera coté et reprendra le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, les chaises délimitant la future construction, ainsi que deux points de références fixes situés en bordure du terrain permettant un contrôle a posteriori.
Le plan d'implantation sera également signé par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.
Le plan d'implantation et la déclaration sur l'honneur complétée (Ci-joints en annexe) seront transmis à l'administration communale **30 jours calendrier avant le démarrage des travaux.**
L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiment et ouvrages.

CAS DE REFUS ou D'OCTROI D'UN PERMIS CONDITIONNEL, un recours est ouvert au demandeur :

- Article 10 :** Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement (pour les permis « ordinaires ») par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal;

Sont jointes au recours, une copie des plans de la demande de permis et 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

Le Directeur Général,
(s) J-P. FRANQUINET

Par le Collège,

Le Président,
(s) P. TASIAUX

Le Directeur Général,
J-P. FRANQUINET



Taxe communale : 25 euros

Le Bourgmestre,
P. TASIAUX

***Coût Véritable à l'Assainissement (CVA) : coût payé au travers de la facture d'eau de distribution; ce coût, calculé par mètre cube d'eau de distribution, comprend l'ensemble des coûts liés à l'assainissement des eaux usées domestiques.**