

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre Permis : 114/ 2012

Référence Urbanisme :

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
Considérant que [REDACTED]

[REDACTED] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de la Sapinière (lot 1) à 5340 GESVES cadastré section F n° 33e, et ayant pour objet : construire une habitation ;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé daté du 18/12/2012 ;

Considérant que la demande complète de permis a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 24/12/2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural inscrite en bordure de la Rue de la Sapinière 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 sur le lot n° 1 dans le périmètre du lotissement Debaty non périmé autorisé par le permis de lotir délivré en date du 30/04/04 ;

Considérant que le bien est situé en sous-aire de centre villageois dense ou à densifier 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 et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité; que le bien est situé en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes audit règlement;

Considérant l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (M.B. 03/10/2008) faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'assainissement autonome visé par le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse Amont, approuvé par Arrêté Ministériel du 29/06/2006 et entré en vigueur le 15/09/2006;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme 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 Ier 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'est donc pas requise ;

Considérant que le projet présenté est conforme aux prescriptions graphiques et littérales du lotissement Debaty non périmé autorisé par le permis de lotir délivré en date du 30/04/04 ;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, son caractère architectural et sa qualité paysagère, pour autant qu'il réponde à certaines conditions;

DECIDE

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions décrites ci-dessous :

✓ Les habitations seront pourvues d'une citerne d'eaux de pluies d'une capacité minimum de 10.000 litres alimentant, au moyen d'un groupe hydrophore ou similaire, au minimum un point d'eau à usage domestique. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux condi-

tions fixées par la commune lors de la demande de raccordement. Afin de garantir l'effet " tampon " de la citerne à eau de pluie et éviter son débordement intempestif, il sera prévu un dispositif de purge vers l'égouttage à rue se déclenchant à 8000 litres maximum ;

✓ La brique de parement devra présenter un aspect unicolore de tonalité identique à celle du grès local. A cet effet, celle-ci ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau;

✓ Le demandeur présentera au collège communal un échantillon de brique de parement, 15 jours avant le début des travaux;

✓ Le demandeur s'équipera d'une unité d'épuration individuelle pour les eaux usées, agréée par la Région Wallonne, et d'une chambre de visite en fin d'unité, avant raccordement au réseau d'égouttage (aqueduc);

✓ Le demandeur introduira une déclaration pour les établissements de classe 3 conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 septembre 2008 fixant les conditions intégrales relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle;

✓ Le demandeur prendra à sa charge la remise en pristin état de la voirie publique après les travaux. Pour ce faire, un état des lieux, sur base d'un reportage photographique complet (support papier ou numérique en format JPEG), sera réalisé préalablement sur l'entièreté de l'alignement au début du terrassement par le demandeur et envoyé au service de l'urbanisme de la commune de Gesves : urbanisme.gesves@publilink.be;

✓ 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 CWATUPE;

✓ En cas de déblais à évacuer hors site lors des fondations, le demandeur indiquera au Collège communal le lieu de versement desdits déblais, 15 jours avant le début des travaux ;

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.

Article 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, le présent permis est délivré sous réserve du respect des droits civils des tiers.

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.

Article 5 - 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 de la Direction du SPW-DGO4, rue des Brigades d'Irlande 1 – 5000 NAMUR.

Gesves, le 24/12/2012

Par le Collège communal,

Le Secrétaire Communal,
(s) Daniel BRUAUX

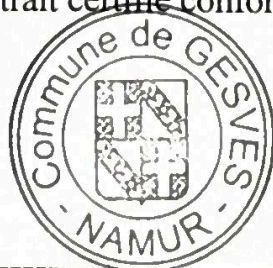
Le Bourgmestre,
(s) José PAULET

Pour extrait certifié conforme :

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Daniel BRUAUX



José PAULET