

PERMIS DE LOTIR

PM / M 5072

Registre Permis d'urbanisme n°292

Réf. Urbanisme

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4

DIRECTION DU LUXEMBOURG

- / NOV. 2008

Administration Communale
www.neufchateau.be**SEANCE** du 01/10/2008

Présents : M. Y. EVRARD, Bourgmestre-Président
MM. LAURENT J-M., JADOUL O., PIERRET E.
Mme CASTAGNE M-C, Echevins
M. A. MIGNON, Président du CPAS
J.Y. DUTHOIT, Secrétaire

N° Indicateur:

En présence de J-M HUSSON receveur communal et P. MAYNE attaché spécifique

LE COLLEGE COMMUNAL

Vu le décret du 18/07/2002 modifiant le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;

Vu les articles 107 à 118, 385 et 330 à 343 du même Code, relatifs à l'instruction et à la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'article 3 du même Code portant délégation des pouvoirs de l'Exécutif en matière d'aménagement du territoire et d'Urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu la demande introduite Monsieur et Madame ROSSIGNOL Pour HUBERTY, Rue du Saupont, 75 - 6880 BERTRIX et relative au lotissement sis à Chemin du Bois Cognon, NAM cadastré Hamipré, 4e division - Section C n° 1072 T, 1072 V, 1068 A, 1074, 1075A, 1077 F, 1079 A, 1080, 1081, 1082, 1085 A, 1086 A, 1087.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 06 mai 2008 ;

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

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par le Roi ou par l'Exécutif régional wallon ;

EMET L'AVIS SUIVANT (Dispositif) : FAVORABLE CONDITIONNEL

Considérant que le bien se situe pour partie en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur, et en zone agricole pour le solde, au plan de secteur en vigueur ;

Considérant que le demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 4 lots, pour une superficie de 3 Ha 93 a 84 ca, dont 3 lots sont destinés à la construction (lots 1 à 3) et dont le lot 4 est le lot solde situé principalement en zone agricole avec une partie en zone d'habitat à caractère rural ;

Vu la demande d'exclusion du lot 4 du périmètre du lotissement, suivant l'article 89 §3 du CWATUP, émise par le demandeur en date du 25.02.2008 ;



Vu le certificat d'équipement en eau émis par la SWDE en date du 26.11.2007 ;

Vu le courrier d'Interlux daté du 06.03.2008 qui signale qu'aucune extension du réseau électrique n'est nécessaire pour équiper le lotissement ;

Vu l'avis du Directeur-Commissaire voyer, D. Pierrard, émis en date du 25.01.2008 ;

Vu l'avis favorable du commissaire voyer, R. Gonthier, émis en date du 15.05.2008 pour autant que les 34 ca situés devant le nouvel alignement voirie soient officiellement cédés gratuitement à la commune ;

Considérant que le bien se situe en zone d'assainissement collectif avec égout existant non connecté à une station d'épuration collective ;

Vu l'avis favorable de la Division de la Gestion de l'Espace Rural émis en date du 09.05.2008 ;

Considérant qu'une cession de 34ca est reprise au plan au profit de la commune ;

Considérant que cette cession a fait l'objet d'une enquête publique sur base de l'article 330.9° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et que le Conseil communal a pris connaissance des résultats de l'enquête et en a délibéré en date du 24.06.2008 conformément à l'article 129.§1er.2. du même code ;

Vu l'avis favorable et motivé du Collège émis en date du 08.07.2008 ;

Vu les plans, profils et prescriptions urbanistiques présentés, le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter les prescriptions urbanistiques au regard du plan notamment en ce qui concerne l'implantation proposée pour le lot 1 ;

Considérant que la pente de toiture des abris de jardins devrait être fixée à 30° ;

Considérant que le ton du bois devrait être celui de la patine naturelle à savoir gris brun ;

J'émet, sur la présente demande, un avis favorable aux conditions suivantes :

1. **Préalablement** à la délivrance du permis de lotir, il sera établi une déclaration par laquelle le lotisseur s'engage à céder à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la zone à céder de 34 Ca indiquée au plan. Cette cession devra être exécutée préalablement à toute vente de lot. (cf. article 91 du CWATUP) et toute délivrance de permis d'urbanisme.

2. Le Collège définira avec précision le périmètre du permis de lotir en motivant sa décision au vu de l'article 89 § 3 (exclusion éventuelle du lot 4).

3. A l'article 3.1.4.1., le texte suivant est supprimé : « soit : *compris entre 3,5 m et 4,5 m*, distance prise en parallèle à la limite latérale de référence. Toute extension ultérieure sera réalisée de manière privilégiée dans cette zone, contre le bâtiment existant et sur la limite mitoyenne (voir Article 11). ».

4. A l'article 3.4. : la pente de toiture de l'abri de jardin sera de 30°.

5. A l'article 6.2.1.6. : le ton du bardage en bois sera le ton gris brun de la patine naturelle et les bardages ne devront pas obligatoirement être verticaux.

Vu les articles D62. à D.77 du Code de l'environnement (Décret du G.W. du 27/05/2004 et A.G.W. du 17/03/2005, Code modifié par le Décret du G.W. du 16/03/2006, l'A.G.W. du 13/07/2006 et le décret du G.W. du 10/11/2006) ;

Vu la délibération du Collège communal du 16/05/2007 relative à la compétence de l'exécution de la législation susvisée ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 30.04.2008 par laquelle il a été décidé de ne pas imposer à Monsieur ROSSIGNOL Pour HUBERTY la réalisation d'une étude d'incidence ;

Vu le caractère complet de la notice d'évaluation des incidence sur l'environnement qui accompagne la demande de permis ;

Considérant que l'objet de la demande n'est pas situé à proximité d'une zone Natura2000, d'un cours d'eau, d'une wateringue ou de tout autre site faisant l'objet d'une protection particulière ;

Considérant que le projet précité, à l'endroit précisé dans la demande et dans la zone au plan de secteur susvisée, n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au vu de la notice d'évaluation susvisée et de l'ensemble des critères de l'article D.66 §2 du Code de l'environnement ;



Vu le document déposé à la commune, précisant que la cession sera effectuée à titre gratuit avant toute vente de lot ;

ARRETE :

ART. 1. Le permis de lotir est délivré à Monsieur ROSSIGNOL Pour M. HUBERTY qui devra :

- 1) Respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2) Se conformer strictement aux indications du plan ci-annexé et respecter les prescriptions urbanistiques ci-jointes.
- 3) Respecter l'avis du commissaire voyer.
- 4) Prendre en charge tous les frais relatifs aux extensions des équipements en eau, électricité, télédistribution, éclairage public et téléphone du lotissement.
- 5) L'acte de base du lotissement prévoira la cession d'une emprise de 34 Ca par le lotisseur au profit de la Commune. Le notaire instrumentant l'acte de base du lotissement réalisera l'acte de cession gratuite au profit de la Commune.

ART. 2 Le lot n°4 sera exclu du périmètre du lotissement car il est situé en zone agricole.

ART. 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

EN SEANCE ET DATE QUE DESSUS

PAR LE COLLEGE

Par Ordonnance,
Le Secrétaire,
J.Y.DUTHOIT

Le Président,
Y. EVRARD

POUR EXPEDITION CONFORME

Délivré, le 06 NOV. 2008

Le Secrétaire Communal,

J.Y.DUTHOIT



Le Bourgmestre,

Y. EVRARD
Pour le Bourgmestre,
Le 1er Echevin délégué (art.L1132-4 CDLD)

J-M LAURENT.

