



Commune de
GOUVY

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2023

PRESENTS : LEONARD Véronique, Bourgmestre-Présidente;
MARENNE Michel, SCHNEIDERS Raphaël, LEMAIRE-SANTOS Isabelle,
WINAND Marine, Echevins;
LEBRUN Bernard, Président du C.P.A.S. hors conseil;
NEVE Delphine, Directrice générale.

DECISION D'OCTROI DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2 : GEOXIM SPRL

(mandaté par _____) pour la garantir la possibilité de
construire une maison d'habitation à Bovigny - 6671 Gouvy, 3ème
division, section D, n°1129N.



Référence urbanisme : F0510/82037/CCO/2022/3/2300653

Référence commune : CU2/2022/002/eb



LE COLLEGE COMMUNAL,

Le Collège communal de Gouvy,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de certificat d'urbanisme n°2 a été introduite par GEOXIM SPRL (mandaté par _____) dont les bureaux se trouvent à Chemin de Grand-Halleux 36 à 6690 Vielsalm pour un bien sis à Bovigny, 6671 Gouvy ; cadastré 3^{ème} division, section D, n°1129N, et ayant pour objet de garantir la possibilité de construire une maison d'habitation ;

Considérant que la demande de Certificat d'urbanisme n°2 a été déposée, selon l'article D.IV.32 du Code, contre récépissé à l'administration communale en date du 17/10/2022 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 20/02/2023 ;

Considérant que les plans modificatifs ont fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception en date du 14/06/2023 ;

Considérant que les plans modificatifs comprennent un complément corolaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier 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 ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'objet de la demande est situé en zone d'habitat à caractère rural, art. D.II.25 au plan de secteur de BASTOGNE adopté par Arrêté Royal du 05/09/1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets sur le bien précité ;

Considérant que l'objet de la demande est situé en zone d'habitat à densité moyenne (15-20 log/ha) dans un périmètre avec mixité à garder/à renforcer (commerce et PME) au schéma de développement communal (SDC) adopté par le Conseil communal en séance du 12/10/2017 et entré en vigueur le 13/05/2018 ;

Considérant le rapport favorable conditionnel du Collège émis en date du 18/07/2023, à savoir :

« Considérant notre 1^{er} rapport en date du 28 mars 2023, annexé au présent rapport (annexe 1) ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une annonce de projet pour les motifs suivants : application de l'article R.IV.40-2, 2° du CoDT ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 22/06/2023 au 07/07/2023, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après – a – ont – été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Avis favorable condition de la cellule GISER, reçu en date du 07 juillet 2023, pour autant que : «

- S'assurer que le niveau fonctionnel de l'habitation se situe en tout point minimum 20 cm au-dessus du terrain extérieur.
- Utiliser, pour la zone de cour avant, un matériau perméable et non mobilisable.
- Gérer et temporiser les eaux pluviales de toutes les surfaces nouvellement imperméabilisées suivant les recommandations du GTI. »

Considérant l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué, reçu en date du 04 mai 2023, joint à notre rapport (annexe 2) ; que cet avis découlait d'un vice de procédure dû à l'absence d'annonce de projet à organiser en vertu de l'article R.IV.40-2, 2° du CoDT ; que le vice de procédure est donc désormais résolu dans la présente procédure ;

Considérant que dans les deux avis de la Cellule GISER, il n'est pas question de modifier l'implantation du bâtiment afin de s'éloigner de l'axe de ruissellement ;

Considérant que les plans modificatifs introduits répondent aux remarques émises par la Cellule GISER dans son premier avis ; qu'un fossé parabolique de 3m de large et d'une profondeur de 20 cm a été mis en place, permettant ainsi de guider le flux de l'axe de ruissellement ;

Considérant la présence d'un merlon planté en zone de cour avant ; que celui-ci est situé en dehors de l'axe de ruissellement ; qu'en outre il permet de faire obstacle et de garantir qu'en cas de débordement de l'axe, celui-ci sera redirigé vers son lit et ne pourra déborder vers la parcelle 1129L en cas de très fortes averses ;

Considérant que la demande porte uniquement sur la faisabilité d'un projet d'habitation à l'implantation proposée ; qu'il s'agit principalement d'appréhender la faisabilité du projet pour le site concerné, et d'anticiper les aménagements à réaliser dans le cadre de la gestion de l'axe de ruissellement qui traverse la parcelle, en vue de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme à proprement parler ;

Considérant que l'absence d'une conduite d'eau, du côté de la voirie concerné par la présente demande, a été notifiée aux demandeurs dans le cadre de la procédure de demande de CU2 initiale, avant plans modificatifs ; que la traversée de voirie, le renforcement et/ou l'extension éventuelle du réseau de distribution d'eau seront à charge des demandeurs et indispensables à la concrétisation du projet ; qu'enfin, l'octroi éventuel d'un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation sur le site dont question sera assorti d'une condition en ce qui concerne l'équipement de cette voirie ; qu'il restera à convenir des détails exacts, à ce sujet, en fonction du projet réel qui fera l'objet de la demande de permis ;

Pour les motifs précités, à l'unanimité, **DECIDE D'EMETTRE un avis favorable conditionnel** sur le projet de GEOXIM SPRL (mandaté par _____) à Bovigny, pour autant que :

- l'avis de la Cellule GISER reçu en date du 07/07/2023 soit respecté, et notamment que le projet soit équipé d'une citerne de récupération des eaux de pluie de minimum 10.000 litres, avec volume-tampon de 2.500 litres ;
- l'avis du Fontainier communal reçu en date du 27/02/2023 dans le cadre de la demande de CU2 initiale (avant plans modificatifs) soit respecté ;
- l'avis du SPW – DGO1 – Direction des Routes du Luxembourg reçu en date du 16/03/2023

dans le cadre de la demande de CU2 initiale (avant plans modificatifs) soit respecté ; »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 20/07/2023 ; que son avis est réputé favorable par dépassement des délais ;

Considérant les difficultés rencontrées sur le territoire communal en ce qui concerne la connectivité (internet, réseau GSM, télédistribution, ...) ; que l'administration communale n'a pas accès à ces informations et ne pourra renseigner les demandeurs, ni sur la situation actuelle, ni sur la situation future ; que lors de la construction, des travaux impliquant des tranchées ou autres pourraient être mutualisés en vue d'un raccordement ; que dès lors, tout demandeur est invité à entreprendre les démarches nécessaires auprès des fournisseurs d'accès afin de connaître le statut d'un terrain ou d'un bien, ainsi que les éventuels projets d'extension du réseau ;

Considérant que, compte-tenu des récentes inondations ayant touché la Belgique en juillet 2021, d'une gestion des eaux pluviales toujours plus complexe, de l'imperméabilisation constante du territoire durant les dernières décennies, et du faible surcoût impliqué par la réalisation d'une fosse destinée à recevoir une citerne lors de terrassements plus généraux, la Commune de Gouvy a décidé d'imposer aux demandeurs l'installation d'une citerne de récupération des eaux de pluies avec un volume-tampon de 2500 litres (rétention lors des orages) dans les projets de nouvelles constructions ou les projets de transformations lourdes ; que le volume utile de la citerne, en revanche, est laissé au choix des demandeurs ;

Considérant que la commune de Gouvy planifie actuellement de renommer les rues des villages des anciennes communes de Beho (Beho, Deiffelt, Ourthe, Wathermal) et de Bovigny (Cierreux, Rogery, Honvelez, Bovigny, Courtil, Halconreux), à des fins de rationalisation et de simplification d'accès ; que dès lors, de nombreux bâtiments vont faire l'objet d'un changement d'adresse, voire d'une renumérotation ; qu'il serait opportun de se renseigner sur le statut de sa rue et/ou de son bien avant d'intégrer ce numéro de police à un élément de façade qui risquerait de devoir être remplacé le moment venu ;

Revu notre rapport ;

Après avoir délibéré ;

DECIDE

Article 1^{er} : Le certificat d'urbanisme n°2 sollicité par GEOXIM SPRL (mandaté par) est **OCTROYE**.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes en cas d'introduction d'un permis d'urbanisme pour la construction de l'habitation susmentionnée :

- **Respecter les plans modificatifs** annexés au présent CU2 et approuvés par notre assemblée ce jour ;
- **Respecter l'avis de la cellule GISER**, reçu en date du 07/07/2023, approuvé par notre assemblée ce jour et annexé au présent permis, à savoir : «
 - S'assurer que le niveau fonctionnel de l'habitation se situe en tout point minimum 20 cm au-dessus du terrain extérieur.
 - Utiliser, pour la zone de cour avant, un matériau perméable et non mobilisable.
 - Gérer et temporiser les eaux pluviales de toutes les surfaces nouvellement imperméabilisées suivant les recommandations du GTI. »
- **Respecter l'avis du Fontainier communal**, reçu en date du 27/02/2023 dans le cadre de la demande de CU2 initiale (avant plans modificatifs) et annexé au présent CU2 ;
- **Respecter l'avis du SPW – DGO1 – Direction des Routes du Luxembourg**, reçu en date du 16/03/2023 dans le cadre de la demande de CU2 initiale (avant plans modificatifs) et annexé au présent CU2 ;
- **Respecter toutes les législations en vigueur**, en particulier les normes **CertIBEau** relatives au raccordement à l'eau, que vous trouverez notamment sur le site <https://www.certibeau.be> ;

- **Equiper le bien d'une citerne de récupération** des eaux de pluie munie d'un volume tampon de 2.500 litres (rétention lors des orages). Le volume utile de la citerne devra être de 10.000 litres au minimum. Les eaux stockées devront être récupérées, filtrées, et servir à alimenter les sanitaires du bien, les machines à laver, les points d'eau extérieurs, l'arrosage, ... ; Le trop-plein sera évacué dans le respect de la législation applicable en la matière (infiltration sur la propriété privée en priorité, sinon rejet dans une eau de surface, et enfin rejet dans l'aqueduc communal en dernier recours) ; En toute hypothèse, le projet doit être conçu en vue de respecter toutes les législations en vigueur, en particulier le Code de l'Eau en ce qui concerne l'infiltration du trop-plein des eaux de pluie et en ce qui concerne le traitement des eaux usées (veuillez prendre contact avec le Service Urbanisme - 080/29.29.30 ou urbanisme@gouvvy.be - pour toute information et/ou autorisation en matière de raccordement à l'égout public, lorsque nécessaire au regard de la priorisation des méthodes d'évacuation des eaux, et en relation avec l'application du Code de l'Eau) ; Votre attention doit également porter sur les normes en vigueur que vous trouverez notamment sur le site <https://www.certibeau.be> ;

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué et copie à l'auteur de projet et au SPW – DGO1 – Direction des Routes du Luxembourg ;

Article 3: Le titulaire du permis avertit, par envoi, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du début des travaux ou des actes permis, quinze jours avant leur commencement.

Article 4 : Les prescrits de l'article D.IV.70 concernant l'affichage du permis délivré sont de la responsabilité des demandeurs.

Article 5 : Le présent certificat ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

La Directrice générale,
(s) NEVE Delphine

La Directrice générale,

NEVE Delphine

PAR LE COLLEGE,

Pour expédition conforme,



La Présidente,
(s) LEONARD Véronique

La Bourgmestre,

LEONARD Véronique