

PROVINCE DE LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT DE BASTOGNE

COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

REGISTRE PERMIS D'URBANISME n° 9bis/2010

Réf. Urbanisme n° : F0510/82036/UDC3/2009/24/TER/138837

Réf. Adm. Comm. : MP/SA

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

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

~~Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;~~

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que **demeurant à 6640 VAUX-SUR-SURE, rue de la Centrale, Villeroux, n°18**, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6640 VAUX-SUR-SURE, rue de la Centrale, Villeroux, cadastré division 6, section E, n°513C, et ayant pour objet **la construction d'une véranda** ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26 novembre 2009 ;

Considérant que le bien est situé en Zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de **BASTOGNE approuvé par arrêté royal du 05.09.80 (M.B. du 24.03.81)** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 5 dans le périmètre du lotissement «
», non périmé, autorisé le 10 novembre 1977 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement " " et a donc été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Utilisation du vitrage pour les murs en élévation ;
- réalisation d'une toiture à un seul versant dont la pente est inférieure à 25° ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant qu'une proposition motivée de dérogation du 19 janvier 2010 a été adressée par le Collège communal au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise ;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué du 4 février 2010 sur la demande de dérogation est défavorable et qu'elle est libellée et motivée comme suit :

«

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

~~Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;~~

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que Monsieur a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de la Centrale - Villeroux à 6640 SIBRET, cadastré SIBRET section E n°513c, ayant pour objet la construction d'une véranda ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de VAUX-SUR-SURE, dont le récépissé porte la date du 26/11/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 26/11/2009 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 19/01/2010 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris au plan de secteur BASTOGNE, arrêté royal du 05/09/1980;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat à caractère rural, art. 27., sur 50 mètres de profondeur le long de la voirie ;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une voirie communale - Rue de la Centrale;

Considérant que le projet déroge au permis de lotir pour les motifs suivants :

- **utilisation de vitrage pour les murs en élévation ;**
- **réalisation d'une toiture d'un seul versant dont la pente est inférieure à 25°;**

Considérant que les conditions prévues par le code wallon sont rencontrées ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 07/12/2009 au 21/12/2009 ;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que l'avis du Parc Naturel de la Haute Sûre - Forêt d'Anlier, demandé par la commune en date du 07/12/2009, est réputé favorable par dépassement du délai prévu à l'article 116, §2 du code précité ;

Considérant que le bien est repris comme étant le lot 5 du lotissement " " (8/41/Lo 006), non périmé ;

Considérant que le dispositif proposé n'est pas acceptable en façade à rue car non intégré en terme de gabarit et de pente de toiture;

Considérant qu'un tel dispositif ne peut être admis en façade arrière de manière à ne pas nuire à la lisibilité du volume de l'habitation existante;

Vu ce qui précède ;

J'émet, pour ce qui me concerne, un avis défavorable sur les dérogations sollicitées.

Il appartiendra au Collège communal de motiver sa décision en s'appuyant sur les éléments suivants :

Vu les articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'article 113 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui indique qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation d'un permis de lotir dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions ;

Vu l'article 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui indique que toute demande de permis impliquant l'application de la présente section, le Collège communal peut à titre exceptionnel accorder des dérogations , pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations à un permis de lotir ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, par le collège communal ; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation.

»

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Parc Naturel de la Haute-Sûre - Forêt d'Anlier ; que son avis sollicité en date du 7 décembre 2009 est favorable par défaut ;

Vu les articles D.62 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 du 12/12/2007 relative à la compétence de l'exécution de la législation susvisée;

Vu la délibération du collège communal datée du 01/12/2009 par laquelle il a été décidé de ne pas imposer à Monsieur la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement ;

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

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 E.66§2 du Code de l'Environnement ;

Considérant que les avis sollicités ne sont pas de nature à remettre en cause la décision d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu les articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'article 113 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui indique qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation d'un permis de lotir dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions ;

Vu l'article 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui indique que toute demande de permis impliquant l'application de la présente section, le Collège Communal peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations à un permis de lotir ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, par le collège communal ;

Considérant qu'au vu de l'article 263 « actes et travaux soumis à déclaration urbanistique », le point 5^o a) autorise la construction d'un volume secondaire sans étage en contiguïté avec un bâtiment existant, en recul d'au moins 4 mètres de l'alignement, que si il s'agit d'une toiture à versant, la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres sous corniche et 5 mètres au faîte pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal ;

Attendu que le volume proposé rencontrerait ces conditions dans une procédure de demande de permis hors lotissement et que dès lors, le projet proposé semble justifié en ce sens ;

Vu l'impact limité du projet sur l'environnement ;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur _____ est octroyé. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans et prescriptions urbanistiques du lotissement « _____ »
- lot n° 5, autorisé le 10/11/1977, excepté en ce qui concerne l'objet des dérogations dont question ci-dessus ;
- 2) respecter les plans ci-annexés approuvés au cours de cette séance.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

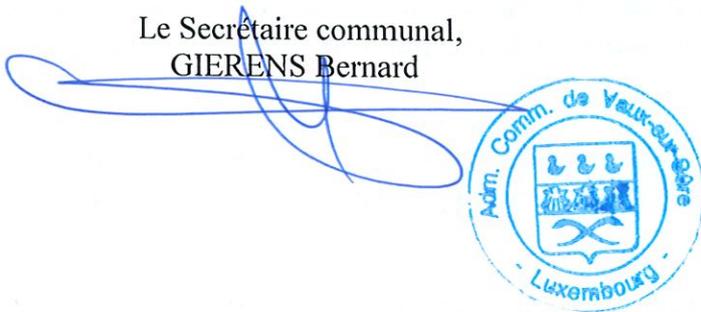
Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A VAUX-SUR-SURE, le 09/02/2010 ;

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,
GIERENS Bernard



Le Bourgmestre,
BESSELING Yves

A blue ink signature of Yves Besseling, the mayor, written in a cursive style.

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE
L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué (par envoi- Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al.1er), dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4^o à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5^o à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

8) IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux :

Conformément à l'article 137, alinéa 2, du Cwatup, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur devra prendre rendez-vous, au moins 15 jours avant le démarrage de son chantier, avec Monsieur MINET, Contrôleur des implantations pour la Commune de Vaux-sur-Sûre (Tél. : 0499/578351) afin de procéder à la vérification de l'implantation.

Préalablement à cette vérification, le demandeur fournira à l'Administration communale (service urbanisme) un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre (par l'architecte, par l'entrepreneur chargé du gros œuvre) . Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modifications de permis de lotir.