

*** Ville de Durbuy** - Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne *

Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune a été extrait ce qui suit :

SÉANCE DU 14 décembre 2005.

PRÉSENTS : MM. MOTTET, Bourgmestre-Président,
YM. RENARD, BONTEMPS et
Mme le BUSSY, Échevins,
M. MAILLEUX, Secrétaire communal.

Véri fier plans et
proscriptio.

Echéance: 26.01 -



Délibération N° & Objet :

13. Octroi d'un permis de lotir : S.A. EVESTE à Bomal s/O.

Le Collège échevinal,

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 organisation 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;

Considérant que la S.A. EVESTE, Oostveld 120 à 9920 Lovendegem, a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à DURBUY-4ème division, et cadastré section B n° 219n, et ayant pour objet la réalisation d'un lotissement de vingt et une (21) parcelles;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 13/06/05 et porte le numéro 2005/111;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Marche – La Roche;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001;

Vu l'avis favorable de la Division de la Nature et des Forêts de la Région Wallonne;

Vu l'avis du Service Régional d'Incendie;

Vu l'avis favorable du Service Technique Provincial;

Vu l'avis du Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports;

Attendu que le projet modifie la phase 2 du lotissement VANHAE-LEMEESCH périmé;

Vu le contexte bâti environnant;

Attendu que la présente proposition tient compte de deux critères essentiels, à savoir la gestion parcimonieuse du sol en fonction de l'espace disponible et des infrastructures à mettre en œuvre, ainsi qu'une approche globale de la gestion des espaces publics et des zones de cours ouvertes dans l'esprit d'une zone semi – rurale;

Considérant que les réclamations parvenues au cours de l'enquête publique sont recevables mais non fondées, le projet répondant d'ailleurs de manière adéquate aux inquiétudes des riverains, de par la gestion tant des espaces publics que de la circulation et de la sécurité;

Considérant, d'autre part, que certains propos tenus dans les courriers d'opposition sont à tout le moins déplacés (... ghetto pour réfugiés !!!, délinquance, tags, ...);

* *Ville de Durbuy* - Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne *
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune a été extrait ce qui suit :
SÉANCE DU 14 décembre 2005 suite n° 1.

Délibération N° & Objet :

13. Octroi d'un permis de lotir : S.A. EVESTE à Bomal s/O.

Considérant, a contrario, que la présente proposition de lotissement pourrait atténuer de manière considérable le problème actuel de sécurité routière en créant un accès (entrée et sortie possible) à un endroit où la visibilité est optimisée;

Vu la pertinence des arguments du service communal et de l'auteur de projet;

Constatant d'autre part que la plupart des cosignataires de la pétition ne sont pas directement concernés par le présent projet;

Considérant que la qualité du projet présenté ne peut, au contraire de leurs allégations, que revaloriser l'ensemble du quartier concerné;

Vu l'urbanisation croissante de cette zone;

Attendu qu'il y a lieu d'exiger un équipement complet et adéquat au niveau des voiries, en ce compris l'éclairage public, l'épuration, l'égouttage et la télédistribution;

Considérant que le projet prévoit l'ensemble des infrastructures;

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 10 novembre 2005 et libellé comme suit : "J'émet, sur la présente demande, un avis favorable aux conditions suivantes :

1. Préalablement à la délivrance du permis de lotir des documents graphiques corrigés en fonction des remarques suivantes devront être introduits;
2. Les lots 1 et 21 déjà bâtis pourront être vendus avant que les charges à réaliser pour les lots 2 à 20 ne soient exécutées;
3. La voirie à réaliser sera adaptée en fonction de celle autorisée dans le cadre du permis de lotir «M. CONSTRUCT» du 20 juillet 2005. Les documents graphiques seront également adaptés en fonction de la structure définitive approuvée du lotissement «M. CONSTRUCT»;
4. Les gabarits sous corniches seront compris entre 4,50 m. et 6 m. et les pentes de toitures entre 35° et 38° (cf. articles 5.2. et 5.3. des prescriptions urbanistiques annotées);
5. L'enduit homogène de ton gris clair ne sera pas autorisé (cf. article 6.2. des prescriptions urbanistiques annotées);
6. La mixité de deux matériaux pour les élévations sera autorisée pour autant que cette mixité ne nuise pas à la perception volumétrique unitaire des constructions et à la verticalité de l'ensemble des élévations (cf. articles 6.2. et 7 des prescriptions urbanistiques annotées);
7. Les avis conditionnels du Service Régional d'Incendie et de la Division de la Nature et des Forêts seront joints au permis de lotir;
8. Il serait souhaitable que les voiries à réaliser dans le cadre de ces deux lotissements ne fassent l'objet que d'un seul permis d'urbanisme et d'une réalisation globale unique.

Des plans et profits modifiés devront être introduits préalablement à la délivrance du permis dont deux exemplaires approuvés me seront transmis en même temps que le permis de lotir.

Dès à présent, je vous signale que les charges d'équipement (travaux de voirie, extensions des réseaux de distribution d'eau et d'électricité conformément aux devis annexés de l'auteur de projet, de la SWDE et d'Interlux) seront un préalable obligatoire à toute vente des lots 2 à 20 (réalisation ou cautionnement conformément à l'article 95 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine).

Conformément aux articles 192, 235 et 246 du Titre IV du Nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, des sondages archéologiques pourront être effectués par l'Administration. A cet effet et préalablement à toute vente d'un ou de plusieurs lots, il y a lieu de contacter le Service de l'Archéologie (D. Henrotay, Rue des Martyrs 22 à 6700 ARLON. 063/23 05 40 – Fax 063/23 05 45).";

Vu les plans et documents modifiés et complétés suivant cet avis;

*** Ville de Durbuy** - Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne *
Du registre aux délibérations du Collège échevinal de cette Commune a été extrait ce qui suit :
SÉANCE DU 14 décembre 2005 suite n° 2.

Délibération N° & Objet :

13. Octroi d'un permis de lotir : S.A. EVESTE à Bomal s/O.

DÉCIDE :

Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par la S.A. EVESTE est octroyé

Article 2. - Les lots 1 et 21 peuvent être vendus à dater de la fin du délai de suspension du Fonctionnaire délégué.

Article 3. - Les lots 2, 19 et 20 pourront faire l'objet de permis d'urbanisme et de vente dès que les infrastructures seront réalisées jusqu'à la limite des lots 3 et 16, à partir de la route d'Izier à Bomal S/O. Les autres lots ne pourront toutefois pas être cédés avant réalisation desdites infrastructures ou cautionnement conformément à l'article 95 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

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

Par le Collège échevinal,

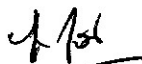
Le Secrétaire,
(s) H. MAILLEUX

Le Président,
(s) JM. MOTTET

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,



Henri MAILLEUX



Jean-Marie MOTTET