

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
DE LOTIR**REGION WALLONNE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE DU LOGEMENT ET DU PATRIMOINE
DIRECTION DE NAMUR

ENTRELE 26 JAN 2006

N

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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 **Madame Françoise BIERNAUX** a introduit une demande de permis de lotir, avec modification de voirie, relative à un bien sis à **5520 SERVILLE, Quartier Saint-Pierre**, cadastré Section C n° 59 s, et ayant pour objet la division dudit bien en 9 lots en vue de créer 8 lots destinés à la construction d'habitations ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 24 février 2005;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de la voirie (Quartier saint-Pierre) et en zone agricole pour la partie restante au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'Arrêté ministériel du 27 décembre 1998 ;

Considérant que la demande de permis est situé à proximité d'un bien classé : Allée des Tilleuls (A. R. du 7 novembre 1978);

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé à proximité du périmètre d'un site candidat au réseau Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages « BE35015 Vallée du Flavion » ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse-Amont-Oise qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, approuvé par le Conseil communal en séance du 25/05/2005, et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que la demande de permis implique l'élargissement de voies de communication communales existantes; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, émis un avis favorable au projet en séance du 04/04/2005 ;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 17/03/2005 au 31/03/2005 pour le motif suivant : élargissement de la voirie communale ;

Considérant que 4 réclamations individuelles, une réclamation groupée de 6 signatures et une pétition de 10 signatures ont été introduites; qu'une réunion a été organisée en date du 31 mars 2005 à la clôture de l'enquête ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable en date du 02/06/2005 ;

Vu le dépôt d'un projet modificatif suite à l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué, en date du 28/09/2005 ;

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

- Région wallonne, DGRNE, Division de la Nature et des Forêts : projet riverain d'un site Natura 2000.; que son avis sollicité en date du 28/02/2005 et du 03/10/2005 et reçu en date du 23/03/2005 et 08/11/2005 est favorable conditionnel (copie en annexe);
- Région wallonne, DGRNE, Direction des Espaces verts : projet riverain du site classé de l'Allée des Tilleuls, que son avis sollicité en date du 28/02/2005 et du 03/10/2005, et reçu en date du 07/03/2005 est favorable conditionnel (copie en annexe);

Considérant que l'**avis conforme du Fonctionnaire délégué** a été sollicité une seconde fois suite à l'introduction des plans modificatifs en date du 24/11/2005 en application de l'article 107 § 2 du Code précité ; que son avis est favorable conditionnel; que son avis conforme, réf 4/LAP2/2005/49B/162L, reçu en date **du 27/12/2005**, est libellé et motivé comme suit :

« Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine tel que modifié par le décret du 18/07/2002,

Vu les articles 115 et 116 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatifs à l'introduction des demandes de permis,

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement ;

Vu la demande introduite par Madame Françoise Biernaux et relative au lotissement d'un bien sis à Onhaye/Serville, cadastré Section C n° 59 s,

Attendu que la demande du Collège des Bourgmestre et Echevins porte la date du 24.11.2005 (cachet de la poste) ;

Attendu que le Gouvernement wallon n'a pas pris l'Arrêté prescrit par l'article 107 § 1 al. 5 du Code précité constatant que les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 3° du même article sont réunies ;

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

Attendu que de l'examen du projet il apparaît que :

La demande de permis de lotir vise à créer 9 lots dont huit destinés à la construction d'habitations (lots 1 à 8) ;

Le lotissement en cause est repris au plan de secteur de Dinant Ciney Rochefort en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres en bordure de la voirie et en zone agricole pour le surplus.

Les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz visées aux articles 419 et 424 du Code wallons sont applicables à l'entité de Serville.

Le projet a fait l'objet d'un refus de permis de lotir le 6 avril 2004.

Suite au rapport du 19 avril 2005 du Collège des Bourgmestre et Echevins, j'ai émis en date du 31 mai 2005, l'avis suivant : (lire l'avis en annexe).

Suite à cet avis le dossier a été complété par un plan figurant une canalisation d'égout et un système de dispersion à poser dans la partie du bien voisin propriété du demandeur, reprise en zone agricole au plan de secteur ainsi que par un test de perméabilité.

Re-questionné par le Collège des Bourgmestres et Echevins, la Division de la Nature et des Forêts émet un avis favorable sur le projet sous réserve que la qualité de l'eau rejetée via les dispositifs de dispersion soit conforme aux normes en vigueur, de manière à ne pas porter atteinte à l'environnement en général, et à la qualité des eaux de surface et souterraines en particulier .
Le projet ne compromet pas le caractère général de la zone pour autant qu'il réponde à certaines conditions.

J'émet un avis favorable au projet aux conditions suivantes :

1. le lot 9 est exclu du périmètre loti
2. L'article 2.6 du cahier des prescriptions urbanistiques est remplacé par :
Les volumes principaux auront une surface au sol comprise entre 80 et 150 m². La superficie des éventuels volumes secondaires sera limitée à la moitié de la superficie du volume principal. La superficie de l'ensemble des volumes sera de maximum 200 m².
3. L'article 2.19 du cahier des prescriptions urbanistiques est remplacé par :
Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
4. L'article 10.1 du cahier des prescriptions urbanistiques est remplacé par :
Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 10.000 litres.
5. L'article 11 du cahier des prescriptions urbanistiques est supprimé.
6. Le demandeur est tenu de se conformer aux conditions formulées par la Division de la Nature et des Forêts en ses rapports des 16 février 2004 et 4 novembre 2005.
7. La délivrance du permis de lotir est subordonnée aux charges suivantes :
 - réalisation de l'équipement de la voirie en eau tel que décrit dans la lettre du 11 juin 2003 de l'AIEM.
 - réalisation de l'équipement de la voirie en électricité tel que décrit dans la lettre du 14 février 2005 de l'IDEG.
 - réalisation de l'équipement en égouttage de la voirie tel que décrit au projet.
 - au dépôt de garanties financières nécessaires à l'exécution des équipements.
 - une déclaration par laquelle le demandeur s'engage au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit quitte et libre de toute charge sans frais pour elle, la propriété de la voirie.
8. *Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que la Commune n'aura pas constaté par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire délégué, que les travaux mis à charge du lotisseur ont été exécutés. »*

Considérant que l'avis préalable du Collège échevinal en séance du 16/11/2005,

« Vu les compléments modificatifs à la demande de permis de lotir introduite par Madame Françoise BIERNAUX visant à diviser un bien en 9 lots dont 8 destinés à la construction d'habitations, à Serville, Quartier-Saint-Pierre, cadastré Section C n° 59 s

Vu que le village de Serville est soumis au Règlement général sur les Bâtisses en Site rural (Condroz),

Vu que le bien est riverain au site candidat au réseau Natura 2000 « BE 35015 Vallée du Flavion »,

Vu que le bien est riverain du site classé de l'Allée des Tilleuls,

Vu que la modification de voirie par élargissement, via cession à titre gratuit, a été approuvée par le Conseil communal en séance du 04/04/2005, qu'une enquête publique avait été organisée lors de l'introduction de la demande initiale et qu'aucune réclamation portant sur cette modification n'avait été introduite

Attendu que cette enquête publique avait cependant suscité des réclamations notamment quant à l'épuration des eaux domestiques et leur évacuation

Vu les avis de la DNF et de la Direction des Espaces verts,

Vu les prescriptions urbanistiques proposées,

Vu les devis d'équipement en eau et électricité,

Vu que le projet endommagera un site d'une très grande qualité paysagère, mais que le Collège ne peut s'opposer à la construction d'habitations à cet endroit, vu la destination de la zone au plan de secteur,

Vu que le projet revu tient compte des remarques du Fonctionnaire délégué émises dans son avis du 31/05/2005 concernant l'évacuation des eaux usées domestiques : nouveau plan d'évacuation avec test de perméabilité du terrain où seront aménagés les drains de dispersion.

EMET UN AVIS FAVORABLE, aux conditions suivantes :

- *respecter les conditions émises par les instances d'avis (DNF et Espaces verts),*
- *équiper les parcelles d'une citerne à eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres et non de 5.000 litres comme prévu au projet,*
- *le lot 9 à destination agricole sera exclu du périmètre loti*
- *la superficie des volumes principaux sera limitée à 150 m², celle des éventuels volumes secondaires sera limitée à la moitié de la superficie du volume principal, la superficie de l'ensemble des volumes pouvant être de 200 m². »*

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par Madame Françoise Biernaux est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :
 - 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
 - 2° respecter les conditions émises dans l'avis du Collège échevinal reproduit ci-dessus ;
 - 3° respecter les avis de la DRGNE, Division de la Nature et des Forêts et Direction des Espaces verts, joints en annexe.

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.

A Onhaye, le 27 décembre 2005

PAR LE COLLEGE :

La Secrétaire communale ff,


Dominique JACOBS

ONHAYE
€ 50
Taxe commun.

Po Le Bourgmestre,
Le Premier Echevin,


Christophe BASTIN

ONHAYE ONHAYE
€ 50 € 50
Taxe commun. Taxe commun.

ONHAYE ONHAYE
€ 50 € 50
Taxe commun. Taxe commun.

ONHAYE
€ 50
Taxe commun.

ONHAYE ONHAYE
€ 50 € 50
Taxe commun. Taxe commun.