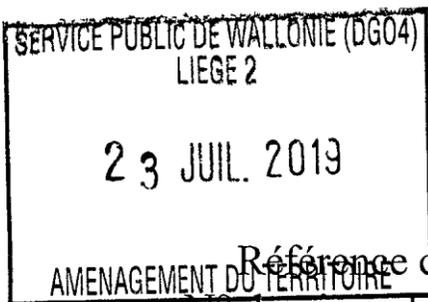


Administration communale de
4970 STAVELOT



Province de Liège

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

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 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 **Gérard T' SERSTEVENS**, Rue de l'Ancienne Frontière, 18 à 4960 Malmedy, a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à Stavelot, Chemin de Renardmont, Sous Wérimont, Site de la Borzeux et cadastré Division 1, section B n°1066A- 1058A, et ayant pour objet : **Permis d'urbanisation pour la division en 17 lots avec création de voirie.** ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 09 octobre 2015 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Stavelot adopté par Arrêté Royal du 27 mai 1977, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis implique l'ouverture d'une nouvelle voie de communication communale ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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 Ier 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 ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que le projet ne figure pas dans la liste des projets soumis à étude d'incidences visée à l'article D.66§2 du Code de l'Environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement et des critères repris à l'article D.66 du Code de l'Environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Vu l'avis de la DGO3-DNF du 24 décembre 2015 ;

Vu les avis de la zone de secours 5 du 12 septembre 2016, du 20 décembre 2016 et du 12 juin 2017 ;

Vu les avis du Service Technique provincial du 12 juin 2017 ;

Vu l'avis de la CCATM du 22 mars 2016 ;

Vu l'avis de la SWDE du 27 octobre 2017 concernant la zone de prévention éloignée ;

Vu les avis des sociétés distributrices (RESA, Belgacom, SWDE);

Considérant que le projet a été soumis à enquête publique en application du décret "voiries";

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 23 octobre 2017 au 23 novembre 2017;

Considérant que les réclamations suivantes ont été réceptionnées :

a) Une lettre individuelle de M. et Mme COUGNET-LARDINOIS, sous Wérimont, 6 concernant la proximité d'une cabine électrique ;

b) Une lettre individuelle émanant de M. et Mme Pierre et Régine SCHILLEWAERT-MELOTTTE qui peut être résumée comme suit :

- Il existe un "goulot" accidentogène en face de la propriété Bayard
- Des difficultés de circulation et de parcage se posent lors de grands rassemblements ;
- Le charroi sera augmenté par la création du lotissement
- L'accès par les services de secours n'est pas garanti lors de grands rassemblements ;
- De nombreux usagers bravent l'interdiction définie par la signalisation (circulation locale) pour descendre le chemin de Renardmont ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 mars 2018;

Considérant que le Collège communal se réfère intégralement aux arguments développés par le Conseil communal en matière de voirie;

Considérant qu'un avis complémentaires a été sollicité auprès des services de Police;

Considérant que cet avis est favorable et ne remet pas en cause les aménagements de voirie examinés par le Conseil communal;

Vu les plans adaptés suite à l'avis du Collège communal;

Considérant que la cabine électrique est positionnée à proximité du fond du lot 17;

Considérant que l'espace parc public est rapproché de l'entrée de la Drève;

Considérant que le parc public sera planté par des arbres basses tiges et quelques arbres haute tige;

Considérant que la Drève est destinée à être intégré au Domaine public;

Considérant que le revêtement du chemin de la drève sera réalisé conformément aux indications du service technique;

Considérant que les arbres constitutifs de la drève seront maintenus conformément à l'avis du DNF;

Considérant que le remplacement progressif de ces arbres se fera par d'autres arbres d'une hauteur similaire afin de préserver l'effet structurant paysager et la majestuosité de l'ensemble;

Considérant que le dossier déposé est complet et comprend une analyse contextuelle complète et pertinente;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 9 novembre 2018 en application de l'article 107, § 2 du Code précité ; que son avis est Favorable Conditionnel ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que M. T'SERSTEVENS a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à STAVELOT, Chemin de Renardmont, Sous Wérimont – Site de la Borzeux cadastré section B, 1^{ère} division, n° 1066A et 1058A et ayant pour objet l'urbanisation des parcelles ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de STAVELOT dont le récépissé porte la date du 9/10/2015 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 26/11/2015 ;

Considérant la présence sur le site d'une drève constituée d'arbres tilleul formant alignement et la suppression envisagée de celle-ci étant donné l'état sanitaire précaire des arbres ;

Vu, à ce sujet, le rapport d'expertise dressé en 2015 reprenant le descriptif des arbres, leur état sanitaire et leur coefficient de dangerosité ;

Considérant l'avis défavorable du Département de la Nature et des Forêts daté du 24/12/2015 ;

Considérant que ce service impose le maintien de 50% des arbres et ce, malgré le rapport scientifique précité ;

Considérant, compte tenu de ces éléments incontournables, qu'une nouvelle esquisse d'aménagement définie " Plan masse " a été présentée au Collège communal et à la C.C.A.T.M. ;

Considérant les documents datés du 16/03/2016 et du 20/05/2016 ;

Considérant la réunion qui s'est déroulée en nos services en date du 12/05/2016 ; que le compte rendu de celle-ci préconisait la création d'un maillage du réseau voirie ;

Considérant que le projet a été revu en conséquence et présente désormais :

- Les accès aux habitations projetées par les voiries communales existantes et la réalisation de deux nouvelles assiettes de voirie de faible superficie ;*
- Un cheminement piétonnier dénommé "drève" bordée d'arbres d'essence tilleul, ces arbres étant parfaitement protégés dans le cadre de cette nouvelle étude ;*

Considérant que cet aménagement a été soumis à enquête publique en application du décret "voiries" ; que celle-ci s'est déroulée du 23/10/2017 au 23/11/2017 et a fait l'objet de l'envoi de deux lettres de réclamations et de remarques ;

Considérant que les remarques portent sur :

- l'implantation de la cabine électrique ;*
- les accès, l'augmentation du charroi, le parcage ;*

Considérant la délibération du Conseil communal en séance du 22/03/2018 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 9/11/2018 ;

Considérant que le bien est situé au plan de secteur de Stavelot approuvé par A.R. du 27/05/1977 ;

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

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de site archéologiques ou classés ;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Vu les circonstances urbanistiques locales ;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, en particulier les articles 4 à 6 ;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ,

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;

Considérant que la demande porte sur l'urbanisation des parcelles ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant la position du Collège communal au sujet :

- du contenu des réclamations ;*
- de la drève et du maintien des arbres conformément à l'avis du Département de la Nature et des Forêts ;*
- le remplacement progressif des arbres se fera par la plantation d'arbres d'une hauteur similaire afin de préserver l'effet structurant paysager et la majestuosité de l'ensemble ;*

Considérant que le Collège communal se réfère aux arguments développés par le Conseil communal en matière de voirie ;

Considérant que le Collège communal estime que :

- le dossier comprend une analyse contextuelle complète et pertinente ;*
- il y a cependant lieu de modifier les options d'aménagement, les options architecturales d'ensemble et les prescriptions urbanistiques conformément aux remarques émises dans le rapport établi le 5/11/2018 ;*

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural :

J'estime que le permis peut être délivré pour autoriser l'urbanisation de la parcelle, à condition de :

1.a. Prendre en considération les options d'aménagement, les options architecturales d'ensemble et les prescriptions urbanistiques afin de permettre une bonne intégration des futures habitations dans le contexte environnant ;

b. Considérer que l'ensemble des options et prescriptions relatives aux plantations, aux clôtures, aux matériaux et à tout élément présentant une réponse appropriée au contexte bâti constitue les conditions du présent permis ;

c. Adapter les documents en tenant compte des remarques du Collège communal ;

2. Me faire parvenir les documents, dûment remaniés, au plus tard lors de la délivrance du permis d'urbanisation.

3. De manière à rendre suffisants l'équipement et l'aménagement de la voirie, il y a lieu d'imposer au demandeur les travaux et charges suivants sur base de différents avis :

- création de deux assiettes de voirie et d'un piétonnier
- distribution d'électricité : voir avis du 26/09/2017
- distribution d'eau : voir avis du 22/08/2017
- protection contre l'incendie : voir avis du 12/06/2017
- téléphonie : voir avis du 9/06/2017
- équipement de voirie : voir document définis "Plan technique"
- S.T.P. : voir avis du 12/06/2017.

Les travaux et charges imposés au demandeur devront être réalisés entièrement à la satisfaction de la commune, attestation du Collège communal en faisant foi, avant la délivrance du permis d'urbanisme.

Conformément à l'article 119, §2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège communal et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au Fonctionnaire-Délégué.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

Considérant qu'un document reprenant l'analyse du contexte, la définition des objectifs, des dispositions d'aménagement, des dispositions architecturales d'ensemble et des prescriptions urbanistiques est joint au permis;

D E C I D E :

Article 1: Le permis d'urbanisation sollicité par **GÉRARD T' SERSTEVENS** est OCTROYÉ

Article 2: Le titulaire du permis devra :

- a. Réaliser les charges d'urbanisme décrites techniquement dans l'annexe 10 jointe au permis.**
- b. Respecter les indications portées aux plans ci-annexés et approuvés au cours de cette séance (annexes 1 à 10) ;**
- c. Solliciter notre service des travaux par écrit et au moins quinze jours avant la réalisation pour obtenir l'autorisation d'aménager la propriété communale (accotement et fossé éventuellement, toute ouverture de la voirie est interdite, raccordement à l'égout). Cette demande devra être accompagnée d'un descriptif précis des aménagements à réaliser ;
- d. Epurer les eaux usées conformément à la législation en vigueur ;
- e. Financer, si nécessaire, les réseaux existants ou à créer (distribution d'eau, électricité, téléphonie, ...) suivant les directives des sociétés distributrices ou de la commune ;

f. Prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour éviter que les eaux (ruisseau, voirie ou autres) ne pénètrent dans le bâtiment (par exemple en cas d'orage) ou ne causent des dommages aux biens voisins;

g. la construction et les adaptations du niveau du terrain ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;

h. L'imperméabilisation des abords est interdite chaque fois que les canalisations existantes risquent d'être à saturation au moment de fortes pluies ou de longues périodes humides;

i. Prévoir du stationnement en suffisance et en fonction de l'usage du bâtiment;

j. Déverser l'excédent des terres de déblais sur un site autorisé;

Article 3: 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 suspension.

Article 4: Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

Article 6: Le demandeur est responsable des dommages occasionnés aux installations du domaine public (voirie, trottoir, accotement, ...). Si des détériorations ont été ou sont constatées par le demandeur à ces mêmes installations avant le démarrage des travaux, il doit en avertir le service technique en appuyant sa déclaration par tous documents utiles (photos, relevés, expertises, ...).

Article 7: Le demandeur est tenu d'afficher l'avis ci-joint conformément à l'article 134 du CWATUP.

A Stavelot, le 11 juin 2019

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,



J. REMY-PAQUAY

Le Directeur général f.f.,
V. RENSONNET.



Le Bourgmestre,



Th. de BOURNONVILLE