

Commune de Jemeppe-sur-Sambre



Réf. commune : 7984/2023

Réf. SPW : F0113/92140/UCO/2023/82/2340033

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de Jemeppe S/S ;

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant Monsieur

ont introduit une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'une maison 4 façades et la régularisation de l'abattage d'un arbre remarquable, sur un terrain sis à 5190 Jemeppe-sur-Sambre chemin de Velaine, cadastré 1^{ère} division section D n° 62 T;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.46 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 18 août 2023 ;

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 I^{er} 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 lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : les caractéristiques du projet et son impact minime sur l'environnement font qu'il n'y a pas nécessité de réaliser cette étude ;

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, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants impact minime;

Le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal : en quartier résidentiel ;
- du guide communal d'urbanisme : en aire du bâti en extension.

Considérant que Le projet s'écarte du guide communal d'urbanisme au niveau :

- de l'implantation du volume principal ;
- du gabarit du volume secondaire (implantation sur 2 élévations ; développement de plus de 2/3 de la largeur du pignon ; de la profondeur de plus de 6 m ; de la hauteur de plus de 3 m à la rive d'acrotère ;
- du bardage ;
- de la terrasse de plus de 50 m².

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 à une annonce de projet pour les motifs suivants : écarts au guide communal d'urbanisme ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 15 mai 2023 au 30 mai 2023 et n'a donné lieu à aucune réclamation, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que le Collège communal a émis un avis favorable en date du 02 octobre 2023 motivé comme suit :

"Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 à une annonce de projet pour les motifs suivants : écarts au guide communal d'urbanisme.

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 30 août 2023 au 13 septembre 2023 et n'a donné lieu à aucune réclamation, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code.

Considérant que l'implantation en recul par rapport à l'alignement permet de garder une zone jardin plus grande à l'arrière, tout en s'intégrant dans le bâti existant ;

Considérant que l'implantation du volume secondaire sur 2 élévations, permet de jouir d'un intérieur mieux adapté au besoin d'un ménage au rez, plus d'espace nécessaire qu'à l'étage, un espace cuisine, une partie de la buanderie et un local rangement est intégrer dans le volume à toiture plate ;

Considérant que le développement du plus de 2/3 de la longueur du pignon permet l'intégration des éléments repris ci-dessus et s'intègre au bâti existant dans la rue ;

Considérant que la profondeur de plus de 6 m ne génère aucune nuisance au vu que les 60 cm sont repris en façade avant et permet de jouir d'un espace mieux adapté au besoin actuel ;

Considérant que la hauteur du volume à toiture plate de plus de 3 m à l'acrotère est due aux nouvelles normes aux niveaux de l'isolation ;

Considérant que le bardage repris, permet d'intégrer une petite avancée au-dessus de la porte d'entrée pour protéger des intempéries ;

Considérant que la terrasse de plus de 50 m², permet de jouir d'une partie terrasse près de la cuisine, protégée du vent du nord et d'une terrasse plus grande le long de la partie salon.

Considérant que l'arbre remarquable a été abattu par les anciens propriétaires du terrain, et les nouveaux propriétaires n'était pas au courant de la présence d'un tel arbre sur leur propriété, l'infraction n'avait jamais été relevée jusqu'au jour de la demande du service urbanisme sur la présence d'un arbre remarquable implantée en limite de la parcelle voisine.

Considérant qu'un premier dossier a reçu un avis défavorable de la part du Service technique du Territoire et de la Transition au vu de la zone d'aléa d'inondation.

Considérant que le premier dossier a été revu également au niveau de l'implantation, accolé du côté gauche au lieu de droite suite à l'avis défavorable de la DNF au vu de l'arbre remarquable implanté en limite de propriété de la parcelle de droite.

Considérant que le dossier a été revu en prenant compte de tous les recommandations émises par ces Services.

Considérant que le projet s'intègre dans le paysage existant et ne génère aucune nuisance urbanistique.

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur, la consultation de(s) service(s) et commission(s) suivant(s) est réalisée :

- le Service technique communal ; Code de l'eau ; l'avis est favorable en date du 14 septembre 2023 ;
- la CCATM ; écarts au guide communal d'urbanisme ; l'avis est favorable à l'unanimité en séance du 14 septembre ;

- **Pas de stockage de matériau ou de remblais sous la projection verticale au sol de la cime du tilleul.**

- **Pas de circulation d'engins mécaniques sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre.**

2. Dans l'année suivant l'obtention du permis procéder à la plantation d'un arbre HT de force min. 8-10 cm de circonférences à 1 m du sol (avec tuteur et attache).

3. Maintien de la végétation présente en fond de parcelle.

- Respecter la condition du Fonctionnaire délégué :

1. La terrasse sera construite en matériau perméable.

Le titulaire du permis d'urbanisme :

1. Devra plastifier et afficher l'avis fourni en bordure de voirie publique pendant toute la durée des travaux.
2. Devra respecter le plan des aménagements des accès, abords (murets, parkings, terrasses, matériaux...) et des plantations (haies, arbres, arbustes...) car, ils font partie intégrante du permis délivré.
3. Respecter le Code de l'Eau : de ce fait, les eaux récoltées via un drain périphérique, de drainage et les eaux de terrasse doivent également être traitées par dispersion et non pas dirigées vers le réseau qui récolte les eaux usées ; les eaux pluviales venant du trop-plein de la citerne d'eau de pluie seront préférentiellement infiltrées dans le sol ; en cas d'impossibilité technique, demander l'autorisation au Service technique pour une mettre en œuvre une autre solution ;
4. Devra limiter les remblais à l'emprise des constructions et aux aménagements ponctuels pour les accès et la terrasse (emprise au sol de celle-ci telle qu'indiquée au plan) ;
5. Ne pourra pas modifier le relief du sol à l'exception des zones d'accès prévues aux plans (avec évacuation des terres de déblais). Pour toute autre modification sensible du relief du sol, un nouveau permis sera demandé, dans le cas où les dispenses du CODT ne s'appliquent pas (voir l'article R.IV. 1-1 Tableau et l'article R.IV.4-3 du CODT).
6. Prendra à sa charge l'abaissement des bordures si le projet le requiert.
7. Devra respecter les arbres et les haies existants et les remplacer en cas d'abattage nécessaire sauf pour les arbres et haies dont l'abattage est déjà prévu au plan.
8. Devra poser la pompe à chaleur, en cas d'utilisation, sur un socle isolé de la construction et de prendre les mesures adéquates pour éviter la propagation de bruit aux riverains.
9. Devra respecter tous les autres codes et règlements en vigueur et notamment la nouvelle législation concernant le Code de l'Eau.
10. Respecter le Code de l'Eau : de ce fait, les eaux récoltées via un drain périphérique, de drainage et les eaux de terrasse doivent également être traitées par dispersion et non pas dirigées vers le réseau qui récolte les eaux usées ; les eaux pluviales venant du trop-plein de la citerne d'eau de pluie seront préférentiellement infiltrées dans le sol ; en cas d'impossibilité technique, demander l'autorisation au Service technique pour une mettre en œuvre une autre solution ;

Article 2. Que le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3. Qu'un reportage photographique sera réalisé avant le début des travaux et sera envoyé par voie électronique à urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be. Ce reportage doit reprendre avec précision l'état de la voirie avant travaux sur toute la largeur du bien et inclure tout l'espace public : les bordures, la voirie et les trottoirs. A défaut, les dégradations seront facturées aux titulaires du permis.

Article 4. Que dès la fin des travaux, le titulaire du permis a l'obligation de procéder à la réfection du revêtement du trottoir où les travaux ont eu lieu. Les photographies que le titulaire est tenu de prendre avant l'exécution des travaux permettront de se rendre compte de la remise en état du trottoir à la fin du chantier.

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

Article 6. Qu'une expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 7. Que le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Article 8. Que le détenteur du permis d'urbanisme reste personnellement responsable de l'état de la voirie aux abords du chantier. Il doit veiller à ce que les engins ou matériaux n'empêchent la libre circulation, tant sur la voirie elle-même que sur le trottoir. Il y a lieu également de veiller à ce que par suite des pluies, les matériaux entreposés ne puissent obstruer les égouts et avaloirs.

Article 9. Que le présent permis est délivré sous réserve des droits civils en cause.

Article 10. Qu'en cas de découverte fortuite (articles 249 et 522 à 523 du COPAT), le titulaire avertira immédiatement l'Agence Wallonne du Patrimoine : WILLEMS Didier - tél : 010/23.12.07 - didier.willems@awap.be.

A Jemeppe-sur-Sambre le 27 novembre 2023

Pour le Collège

Le Directeur général,



Dimitri TONNEAU



La Bourgmestre,



Stéphanie THORON

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal 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 Code, 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 soit :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) 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 ;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges

éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que Monsieur et Madame [nom] ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Chemin de Velaine, 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE cadastré JEMEPPE-SUR-SAMBRE 1 DIV Section D N° 62 T et ayant pour objet Construction d'une habitation ;

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 18/08/2023 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 11/10/2023 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur 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.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables 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.62 du livre 1^{er} 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 selon les dispositions du plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986, le bien est situé en zone d'habitat ;

Considérant que le bien est repris au schéma de développement communal de Jemeppe-sur-Sambre, d'application depuis le 20/12/1994 et révisé en date du 16/03/2013 ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté du 17/03/2008 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que le bien est situé en bâti en extension audit règlement ;

Considérant que le bien est situé le long d'une canalisation de type Fluxys ;

Considérant que le bien est repris en zone d'aléa d'inondation faible par débordement ;

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un guide pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- implantation;
- gabarit du volume secondaire;
- bardage;
- terrasse de plus de 50m²;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 30/08/2023 au 13/09/2023 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que le projet consiste à construire une habitation unifamiliale, et porte sur la régularisation de l'abattage d'un arbre remarquable;

Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti par son implantation, son gabarit et ses matériaux;

Considérant en effet que l'implantation du volume principal crée un lien entre les deux implantations voisines;

Considérant que l'implantation du volume secondaire peut être acceptée étant donné que le lecture du volume principal reste aisée vu les gabarits respectifs;

Considérant que le bardage foncé permet de créer des liens entre les ouvertures et travailler un peu plus les façades;

Considérant que la superficie de la terrasse n'a d'impact que sur l'imperméabilisation du sol, et que la demande de la commune de la construire en revêtement perméable paraît tout à fait justifiée;

Considérant qu'un arbre remarquable a été abattu par les anciens propriétaires du terrain;

Considérant qu'il s'agit de regretter la politique du fait accompli, mais que ce n'est pas le demandeur qui en est responsable ;

Considérant que l'implantation tient compte de l'existence d'un arbre remarquable sur la parcelle voisine;

Vu l'avis favorable conditionnel du DNF;

Considérant que les conditions émises par celui-ci doivent être respectées;

Considérant qu'à ces conditions, le projet ne compromet pas la destination de la zone ni son caractère architectural ;

Pour les motifs précités,

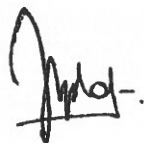
Émet un avis favorable au projet présenté, aux conditions suivantes :

- la terrasse sera construite en matériau perméable, comme le demande le collège communal;
- respecter les conditions émises par le DNF.

A Namur, le.....

14. 11. 2023

La Fonctionnaire déléguée,



Anne Duplat

Première attachée



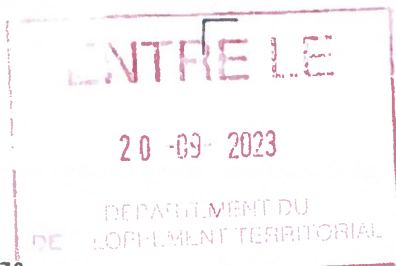
PROVINCE
de **NAMUR**

Service Technique du Territoire & de la Transition

ENTRÉE LE
14 SEP. 2023



PNCV
0086578



Madame la Bourgmestre
de et à
5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE



IM10010519000025575

Nos réf : THM/PU/PNC (code-barres à rappeler)

Réf. entrée courrier : PNCV0085691

Vos réf : 2023/7984

Objet : JEMEPPE-SUR-SAMBRE : construction d'une habitation, Chemin de Velaine à 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Madame la Bourgmestre,

Votre courrier du 18.08.2023 et réceptionné en date du 31.08.2023 au sujet de la demande reprise sous objet, m'est bien parvenu et a retenu ma meilleure attention.

Sous couvert de la présente, j'ai le plaisir de vous communiquer notre avis et vous en souhaite bonne réception.

Pour rappel et/ou information, cet avis ne concerne pas les prescriptions et réglementations en matière de législation foncière (servitude, plan d'alignement, bornage, etc.) qui doivent être respectées préalablement à l'introduction du permis d'urbanisme/unique. Par voie de conséquence, l'absence d'une réponse de notre part ne peut induire un avis favorable par défaut.

Je vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de mes sentiments les plus distingués.

Pour l'Ingénieur-Directeur en chef,

Ir. Yanni XANTHOULIS

Rapport du Pôle « Gestion intégrée des cours d'eau »

Votre correspondante :
MATTHEWS Laurence
Tél. : 081/77.55.97
E-mail : laurence.matthews@province.namur.be

Objet : JEMEPPE-SUR-SAMBRE : Construction d'une habitation, Chemin de Velaine à 5190 Jemeppe-sur-Sambre

Vous avez sollicité l'avis de notre service concernant un projet situé sur une parcelle cadastrée à Jemeppe-sur-Sambre, 1^{ère} division, section D, n°62T.

La propriété concernée par la demande est localisée à proximité directe d'un cours d'eau non classé, canalisé à hauteur du projet. Signalons qu'un ruisseau « non classé » ne signifie pas pour autant qu'il n'est pas soumis à un règlement.

Nous avons pris connaissance des plans modifiés suite aux remarques émises par notre service.

Nous émettons un avis favorable sur la nouvelle version des plans à condition que le demandeur tienne compte des remarques suivantes :

- la terrasse soit aménagée en revêtement perméable ou sur plots et fondations drainantes ;
- le niveau du terrain naturel soit maintenu sur l'ensemble du terrain, y compris autour de l'habitation. Les terres excavées seront évacuées du site sans y être étalées. Les remblais seront limités à l'accès principal au bâtiment.

Réserves d'avis favorable

Un avis favorable ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande est à l'abri du risque d'inondation. Ainsi, la cote éventuellement imposée pour le niveau habitable ou fonctionnel ne garantit pas le demandeur contre le risque d'inondation de ce niveau.



Wallonie



Service public
de Wallonie



IM10010519000025630

ENTRE LE

26-09-2023

DÉPARTEMENT DU
L'ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

Commune de Jemeppe-
sur-Sambre
Collège communal
Place communale 20
B-5190 JEMEPPE-SUR-
SAMBRE

Vos réf. : */2023/7984/*

Nos réf. : 36015

Annexes(s) :

Objet : Construction d'une habitation - JEMEPPE-SUR-SAMBRE/Jemeppe - sec D, 62T

Namur, le 20/9/23

Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre du 18/08/2023 (réceptionnée le 24/08/2023) relative à l'objet repris sous rubrique, je vous prie de trouver ci-dessous l'avis du Département de la Nature et des Forêts.

Le DNF émet un avis favorable aux conditions suivantes :

1. **Maintien intégral du tilleul avec mesures de protection nécessaires durant les travaux :**
 - Pose d'une barrière fixe de protection à l'aplomb de la couronne du tilleul ;
 - Pas de tranchée à moins de 5m du tronc de l'arbre ;
 - Pas de stockage de matériau ou de remblais sous la projection verticale au sol de la cime du tilleul ;
 - Pas de circulation d'engins mécaniques sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre ;
2. Dans l'année suivant l'obtention du permis, procéder à la plantation d'un arbre HT de force min.8-10 cm de circonférence à 1m du sol (avec tuteur et attache) ;
3. Maintien de la végétation présente en fond de parcelle.

Par ailleurs, il serait souhaitable de créer une petite zone humide d'absorption (mare) de quelques m² avec le trop-plein d'eaux pluviales à des fins d'accueil pour la faune.

Afin de compléter notre dossier, je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de votre décision.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur
Ir. Cédric Martin

Copie pour info :



CONTACT

DÉPARTEMENT DE LA NATURE
ET DES FORÊTS

DIRECTION DE NAMUR

Avenue Reine Astrid 39

B-5000 NAMUR

Tél. : 081 71 54 00 - Fax : 081 71 54 10

namur.dnf.dgarne@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Gramme Maureen

Assistante administrative

Tél : 081/715400

Maureen.gramme@spw.wallonie.be

Nos réf: C.D. (72)

Vos réf :

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :

www.le-mediateur.be

Service public de Wallonie SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

