



Wallonie



Province de Luxembourg  
Arrondissement de Neufchâteau

**COMMUNE de BERTRIX**

Réf. Commune : PURB/2018/12

11 juillet 2018

Réf. DGO4 : F0510/84009/UCO/2018/17//2026316

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de BERTRIX,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par  
à 6880 Bertrix pour un bien sis **Rue de Saupont à 6880 Bertrix**, cadastré division 1, section C n°387 K, et ayant pour objet **la construction d'une maison unifamiliale** ;

Considérant que la demande fait l'objet, en application de l'article D.IV.32 du Code, d'un récépissé délivré en date du 14 mars 2018 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception délivré en date du 21 mars 2018, envoyé le 22 mars 2018 ;

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.68, §1<sup>er</sup> 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 la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que l'objet de la demande n'est pas situé à proximité d'une zone Natura2000, d'un cours d'eau, d'une wateringue ou de tout autre site faisant l'objet d'une protection particulière ;

Considérant que l'objet de la demande est repris au plan de secteur BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU; arrêté de l'exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 ;

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande se situe en zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) ;

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande se situe dans le périmètre du permis d'urbanisation HOUTHOOFT-COLLETTE Arthur autorisé le 23 novembre 1992, modifié le 13 mai 1998, dont il constitue le lot 2 (réf. : 84009-LTS-0098-00 et 01) ;

Considérant que l'objet de la demande est repris au schéma de développement communal de Bertrix adopté définitivement par le Conseil communal le 27 octobre 2011 et entré en vigueur le 25 mars 2012 (réf. : 84009-SSC-0001-00) ;

Considérant que l'objet de la demande se situe en zone résidentielle au schéma de développement communal ;

Considérant que l'objet de la demande se situe le long d'une voirie communale hydrocarbonée et équipée en eau et électricité (Rue de Saupont) ;

Considérant que l'objet de la demande se situe dans une zone d'assainissement collectif avec un égout en voirie connecté à une station d'épuration existante en aval au PASH du sous-bassin hydrographique de la SEMOIS-CHIERS, arrêté par le Gouvernement wallon en date du 22 décembre 2005 ; qu'en outre, la voirie est équipée d'un collecteur gravitaire collectant les eaux du trop-plein du bassin d'orage pour les rejeter dans la Vierre ;

Considérant que l'objet de la demande se situe à proximité d'un cours d'eau (La Vierre – cat. : 02) et est affecté d'un aléa d'inondation par débordement (aléa faible) ;

Considérant que l'objet de la demande n'est pas situé à proximité d'une zone Natura2000, d'une wateringue ou de tout autre site faisant l'objet d'une protection particulière ;

Considérant que l'avis du commissaire voyer du Service Technique provincial, sollicité le 22 mars 2018, reçu le 26 mars 2018, est favorable ;

Considérant que l'avis du Service Technique provincial - service des cours d'eau, sollicité le 22 mars 2018, reçu le 23 avril 2018, est favorable ; l'avis précisant que le projet n'aura aucun impact sur le ruisseau précité ;

Considérant que le rapport technique du service de l'urbanisme concernant l'analyse volet eau, daté du 23 mars 2018, est favorable conditionnel ; ce dernier précisant que le plan d'égouttage de l'habitation ne prévoit pas d'évacuation des eaux de la piscine ni de regard de visite pour l'évacuation des eaux claires; que le plan d'égouttage doit par conséquent être modifié et complété ;

Considérant que le projet présente les caractéristiques suivantes :

**- Art. D.IV.40 du Code** : les demandes impliquant un ou plusieurs écarts (...) aux permis d'urbanisation ;

*le projet s'écarte des prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation "HOUTHOOFT-COLLETTE Arthur" autorisé le 23/11/1992, modifié le 13/05/1998, pour les motifs suivants :*

### Article 3 - IMPLANTATION

A) B) C) D) E)

### Article 4 - PARTI ARCHITECTURAL

Polychromie

### Article 5 - GABARIT

La hauteur sous corniche sera au maximum de 5,50 m

La pente de toiture sera comprise entre 33° et 38°

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, ...

### Article 6 - MATERIAUX

B) Murs en élévation - 3

D) Les toitures

G) Couleurs

### Article 11 - ZONE D'ARRIERE-COURS ET JARDINS

B) Un abri de jardin de 10 m<sup>2</sup>

D) implanté dans la zone prévue au plan

**- Art. R.IV.40-2. § 1er. 2° du Code :** la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

*(...) Les demandes de permis d'urbanisme (...) visées au paragraphe 1er, 1° à 3°, ne donnent pas lieu à une annonce de projet lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé.*

*Le projet rencontre la situation susvisée, non conforme au permis d'urbanisation.*

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.40, alinéas 1 et 3, à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément à l'article D.VIII.6 du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 29 mars au 18 avril 2018 et n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que le Collège communal a émis un avis favorable dans son rapport daté du 25 avril 2018, pour autant que préalablement à l'octroi du permis, le plan d'égouttage soit modifié et complété suivant les indications du rapport technique du volet eau ;

Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme requiert l'avis préalable et obligatoire du Fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.16, al. 1<sup>er</sup>, 2° du CoDT qui l'impose en cas d'écart par rapport à un permis d'urbanisation ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué, sollicité le 26 avril 2018, n'a pas été transmis au Collège communal dans le délai de 35 jours, que son avis est par conséquent réputé favorable en application de l'article D.IV.39, §1er du Code ; qu'en outre, le Fonctionnaire délégué a, par courrier daté du 1<sup>er</sup> juin 2018, reçu le 4 juin 2018, confirmé le dépassement du délai pour sa remise d'avis et signalé que cette demande ne suscite aucune remarque particulière de sa part au niveau urbanistique ;

Considérant que le projet respecte le principe de la volumétrie à deux niveaux des habitations existantes dans le quartier ;

Considérant que les écarts au permis d'urbanisation ne compromettent pas les objectifs d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le permis d'urbanisation ; que le projet contribue à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis ;

Vu le contexte bâti et environnemental existant ;

Considérant que le service communal de l'urbanisme a contacté plusieurs administrations (STP-cours d'eau, AIVE, SPW-Direction des eaux de surface) pour déterminer le système à définir pour la gestion de l'évacuation des eaux de la piscine ;

qu'en définitive, sur avis technique de l'installateur de piscine, la solution retenue est finalement de ne pas prévoir de système d'évacuation pour celle-ci, mis à part un trop-plein à évacuer à l'égout ;

que les eaux pluviales ne seront pas infiltrées vu la situation du bien en zone d'aléa d'inondation très faible à faible, mais plutôt dirigées dans une citerne à eau de pluie dont le trop-plein s'évacue dans le collecteur du trop-plein du bassin d'orage ;

que le plan modifié prévoit également les chambres de visite pour chaque circuit d'évacuation ;

que ce dispositif est validé par l'AIVE (M. HERMANT, chef de projet collecte) ;

Vu les documents graphiques et littéraires du dossier, en ce compris le plan d'égouttage modifié à la demande du Collège communal, déposé au service de l'urbanisme le 10 juillet 2018 ;

Pour les motifs précités,

## DECIDE :

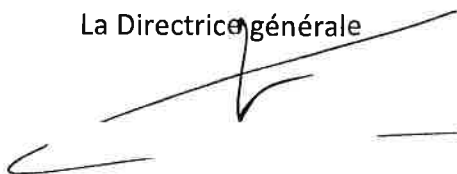
Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par \_\_\_\_\_ est **octroyé**.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué, à l'auteur de projet ainsi qu'aux administrations consultées dans le cadre de l'instruction du dossier.

A BERTRIX, le 11 juillet 2018

Par le Collège,

La Directrice générale



Le Bourgmestre

