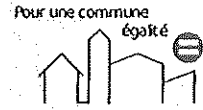




COMMUNE
DE
JEMEPPE-SUR-SAMBRE



Jemeppe-sur-Sambre, le 19/07/2016

Votre correspondante :
Mme SORY
071/75.00.13

HP

Nos réf. : AB/ VS/2016/6942

Objet : Demande de permis d'urbanisme

Madame, Monsieur,

- Nous avons l'honneur de vous notifier, en annexe :
- ↳ la décision du Collège communal du 18/07/2016
 - ↳ copie de la lettre adressée à Monsieur le Fonctionnaire délégué

Conformément à l'article 119 § 2 du C.W.A.T.U.P, le permis peut être mis en œuvre si dans les 30 jours de la réception de la décision du Collège communal, le Fonctionnaire délégué n'a pas introduit de recours auprès du Gouvernement Wallon.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège

Le Directeur général

Dimitri TONNEAU

Le Bourgmestre

Joseph DAUSSOGNE



Jemeppe-sur-Sambre, le 19/07/2016

DGO4 – Monsieur le Fonctionnaire délégué
Place Léopold, 3
5000 NAMUR

Notre correspondante :
Mme SORY
☎ 071/75.00.13

Nos réf. : AB/ VS/2016/6942
Vos Réf : F0113/92140/UDC3/2016/

Objet : Demande de permis d'urbanisme –

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Nous avons l'honneur de vous notifier, en annexe, la décision du Collège communal du 18/07/2016 relative à l'objet dont question sous rubrique.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de croire, Monsieur le Fonctionnaire délégué, à l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège

Le Directeur général

Dimitri TONNEAU

Le Bourgmestre

Joseph DAUSSOGNE

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

DECISION - D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

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 ~~''~~, rue Père Descampe 61 à 5190 Saint-Martin ont introduit une demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation sise même adresse, parcelle cadastrée section A 315 L – 316 T ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14.05.86, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en quartier à caractère rural au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du 22/11/2012 ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité ; que le bien est situé en bâti en cœur de village protégé;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du RGBSR (Hesbaye) ;

Considérant que le projet déroge au Règlement Communal d'Urbanisme et au Règlement Général des Bâtisses en Site Rural pour :

Le gabarit ;

Le volume secondaire au niveau de son implantation en façade arrière du volume principal et de son accessibilité ;

La lucarne et ses matériaux ;

Le bardage en ardoises ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été soumise à enquête publique, conformément à l'article 330, 11 ° du CWATUP ; qu'elle s'est déroulée du 05/04/2016 au 19/04/2016 et a suscité une réclamation ;

Considérant que la réclamation porte sur la crainte de vues directes sur le voisinage, ainsi que des questionnements sur la mitoyenneté et les murs de soutènement ;

Considérant que le projet consiste au démontage d'annexes vétustes en arrière de l'habitation pour la reconstruction d'un volume annexe, via l'extension de l'habitation ; que cette implantation se justifie par un souci de connecter la nouvelle extension avec les volumes existants ;

Considérant qu'une toiture plate y est projetée ainsi qu'une lucarne en toiture ; que le demandeur admet une éventuelle circulation via la mise en place de bac à plantes brise-vues ; qu'il conviendrait de supprimer l'accès à cette toiture afin d'éviter les vues directes ; que dès lors la lucarne ne se justifie plus ;

Considérant que la hauteur de l'habitation est projetée à 712 centimètres depuis le niveau du seuil ;

Considérant que les nouvelles baies de fenêtres créées en façades avant, sont destinées à éclairer modestement un dressing et une chambre ; qu'elles participent également au rythme de lecture de la façade principale ;

Considérant que ce type d'intervention permet de maintenir les familles dans les cœurs de village et d'assurer une mixité sociale dans des habitations vieillissantes ;

VU l'avis de la CCATM en sa séance du 20 avril 2016 et reprenant les motivations suivantes :

Avis favorable à l'unanimité sur les dérogations concernant le gabarit du volume arrière ainsi que sur l'implantation du volume secondaire et sur la lucarne. La commission souhaite rappeler qu'il faut éviter autant que possible la vision directe sur les jardins voisins depuis le volume secondaire.

Avis favorable (9 voix pour, 2 contre et 1 abstention) sur la dérogation concernant le bardage.

VU l'avis favorable et conditionnel de Monsieur le Fonctionnaire délégué émis en date du 30/06/2016 et reprenant notamment les motivations suivantes :

« (...) »

Considérant la motivation du Collège communal émis en date du 23/05/2016 et les réponses apportées aux remarques formulées par un voisin direct ;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier pleinement à la motivation du Collège

Considérant que le projet vise à améliorer le cadre bâti existant ;

Considérant que le caractère exceptionnel des dérogations est justifié ;

Considérant que moyennant le respect de conditions formulées par le Collège communal, le projet peut être accueilli favorablement ;

J'accorde les dérogations sollicitées en ce qui concerne le gabarit, le volume secondaire et le bardage ardoise.

Je refuse la dérogation pour la création de la lucarne.

J'émetts un avis favorable au projet présenté pour autant que les conditions formulées par le Collège communal soient respectées. »;

Considérant que le Fonctionnaire délégué rejoint l'avis favorable émis par la CCATM lors de son vote intervenu lors de la séance du 20 avril 2016 quant au bardage;

DECIDE :

Article 1 : de délivrer le permis d'urbanisme aux conditions suivantes :

- Accès interdit sur la toiture plate sauf pour des besoins d'entretien et de nettoyage ;
- Suppression de la lucarne en toiture de la chambre 1 et mise en place d'une fenêtre de toit conforme au RCU et au RGBSR ;
- Un état des lieux des murs de soutènement en limite de parcelle sera réalisé avant la mise en œuvre du chantier, afin de ne pas porter atteinte aux terrains voisins ;
- Les murs de soutènement seront conformes au RCU;

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.

Article 3 - 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 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 - Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux :

Conformément à l'article 137, alinéa 2, du CWATUPE, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou par l'entrepreneur chargé du gros-œuvre. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'Administration Communale **30 jours calendrier** avant le démarrage des travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Cette indication d'implantation par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 6 - Dès la fin des travaux, le titulaire du permis est tenu de remettre le trottoir dans l'état où il se trouvait au moment de l'ouverture du chantier.

Fait en séance à l'Hôtel de Ville, le 18/07/2016

Par le Collège

Le Directeur général

(s) D. TONNEAU

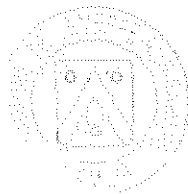
Le Président

(s) J. DAUSSOGNE

Pour extrait conforme

Le Directeur général

D. TONNEAU



Le Bourgmestre

J. DAUSSOGNE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. DAUSSOGNE', written over the printed name.