



Dossier n°PUCODT/JAM/587/2021
Redevance : 25,00€

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de NAMUR en sa séance du **05 octobre 2021**,
Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);
Vu le livre Ier du code de l'Environnement;
Vu l'article D.IV.15 du Code ;

Présentation globale du dossier

Vu le projet présenté par _____ pour la démolition et la reconstruction d'un volume secondaire sur un bien sis à Jambes, rue de Géronsart, 56 et paraissant cadastré 4^{ème} division, section F, n°856B (JAM/587/2021);

Délais

Attendu que la demande de permis d'urbanisme a été réceptionnée en date du 26 juillet 2021 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 12 août 2021, en application de l'article D.IV.33 du Code;
Attendu qu'en l'espèce, la décision du Collège communal est envoyée au demandeur dans le délai de 75 jours à dater de l'accusé de réception conformément à l'article D.IV.46, 2°, du Code;
Attendu que le délai qui lui est impartit pour valablement transmettre sa décision au demandeur, dans ce cas d'espèce, vient à échéance le 26 octobre 2021;

Zonage

Attendu que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur et qu'au regard de l'article D.II.24 du Code, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;
Attendu que le bien se situe en classe A (minimum 35 logements/ha) au schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012;

Attendu que le bien est repris dans le périmètre de la carte archéologique de Namur;

Éléments de composition du dossier

Vu l'annexe 4 figurant au dossier reprenant la liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme dont, notamment, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Attendu que le dossier comporte le formulaire PEB conformément au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;

Analyse préalable

Vu l'analyse préalable effectuée par le service technique du Développement Territorial et reprise comme suit:

- **Intégration au cadre bâti:**
 - Mode d'implantation: isolée;
 - Recul sur l'alignement: inchangé;
 - Superficie de la parcelle: 401 m²;
 - Superficie réellement bâtie:
 - avant travaux: 81.21 m² ;
 - après travaux: 88.88 m²;
 - Coefficient d'occupation du sol: 22%;
 - Gabarit: rez-de-chaussée + 1 étage + toiture;
 - Toiture: à versants et plate;
 - Matériau de toiture: ardoise de ton noir, membrane étanche;
 - Matériau de parement: brique peinte en blanc, crépi de ton blanc;
 - Qualité architecturale générale: correcte;
- **Opportunité:**
 - Programme par rapport au contexte: contexte principalement habitations unifamiliales;
- **Paramètres secondaires:**
 - Présence d'un jardin: oui;
 - Emplacements de parking en suffisance en dehors du domaine public: oui;
 - Taille des logements: pas communiquer, l'habitation devra être unifamiliale;
 - Habitabilité/confort des logements: bonne au niveau du rez-de-chaussée;

Avis du service consulté

Attendu que l'avis de Vivaqua sollicité en date du 12 août 2021, est réputé favorable conformément à l'article D.IV.37 du Code;

Appréciation

Attendu qu'en son rapport du 31 août 2021, le service technique du Développement territorial émet un avis favorable conditionné sur base des critères d'appréciation développés ci-dessous:

- *« Attendu que la demande consiste en la démolition d'une annexe isolée et l'extension de la maison située au n°56 rue de Géronsart à Jambes;*
- *Vu le contenu de l'annexe 4, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les plans et les photos jointes à la demande;*
- *Considérant que l'extension se situe à l'emplacement de l'annexe existante et réalise la jonction avec la façade arrière de la maison, que le projet est limité au rez-de-chaussée de la maison;*
- *Considérant que l'extension vise à agrandir l'espace du rez-de-chaussée de la maison sans modifier le volume principal existant et à améliorer le confort et les performances thermiques de l'espace de vie;*
- *Considérant que l'annexe à démolir est couverte par une toiture en appentis d'une hauteur de 3,18 mètre au point haut;*
- *Considérant que l'extension est couverte par une toiture plate d'une hauteur limitée (3,75 mètre), qu'elle est implantée sur les limites latérales droite et gauche de propriété, que le projet ne comporte pas de modification du relief du sol existant;*

- *Attendu que le service technique du Développement territorial émet la condition suivante: la couverture de la toiture plate doit être au minimum lestée d'un gravier ou idéalement végétalisée afin d'améliorer l'esthétique et l'insertion paysagère et écologique de la construction dans l'environnement local, la membrane d'étanchéité ne sera pas apparente »;*

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation exposée par le service technique du Développement territorial;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste de ceux soumis à étude d'incidences prévue par l'annexe III du livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les différents rapports et les plans que contient le dossier de la demande permettent de procéder à l'examen des incidences directes et indirectes du projet sur l'environnement conformément au Code de l'Environnement;

Considérant que le projet est voué la démolition et la reconstruction d'un volume secondaire pour une superficie de parcelle réellement construite de 88,88 m² sur une parcelle d'une contenance totale de 401 m²;

Considérant que le projet voué à la résidence constitue une occupation normale en zone d'habitat; qu'il participe donc à une gestion équilibrée du milieu et du cadre de vie et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Vu les articles D.62 et suivants du Code de l'environnement et au vu des motifs développés ci-dessus, il n'y a donc pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

Pour les motifs précités.

DÉCIDE :

Article 1^{er} - de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement.

Article 2 - d'octroyer le permis d'urbanisme à _____ pour la démolition et la reconstruction d'un volume secondaire sur un bien sis à Jambes, Rue de Géronsart, 56 et paraissant cadastré 4^{ème} division, section F n°856B.

Le titulaire du permis devra :

1. lester la couverture de la toiture plate au minimum d'un gravier ou idéalement la végétaliser afin d'améliorer l'esthétique et l'insertion paysagère et écologique de la construction dans l'environnement local, la membrane d'étanchéité ne sera pas apparente.
2. faire procéder à la vérification de l'implantation de la nouvelle construction par un géomètre figurant sur la liste ci-jointe, approuvée par le Collège communal. La construction ne pourra débuter qu'après validation, par le Collège communal, du procès-verbal d'indication de l'implantation (voir fiche explicative).

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Namur, le 13 OCT. 2021

POUR LE COLLEGE :

Pour la Directrice Générale,
Par délégation,
La Cheffe de service,



I. DAUVIN

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Echevine

S. SCAILQUIN

