

Province de LUXEMBOURG.-  
Arrondissement de MARCHE-EN-FAMENNE.-  
Commune de NASSOGNE.-

**(1) DECISION - D'OCTROI - DE REFUS - DU PERMIS D'URBANISME**

GENRE : **EXTENSION MAISON DE COMMERCE + PETIT APPARTEMENT**

Registre permis d'urbanisme : 874/ 136/05

Réf MWET : D132/15/PU/849/30/00245/LM/18676

Réf. Urbanisme : FO510/83040/UAP2/2005/15

**LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,**

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 organisant 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 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 **Monsieur et Madame [REDACTED], Rue des Alliés, 24, 6953 FORRIERES** ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **Rue des Alliés, 6953 FORRIERES**, cadastré section A, n° 163b2 et ayant pour objet **EXTENSION MAISON DE COMMERCE + PETIT APPARTEMENT**.

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du ;~~

~~- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 03/06/2005;~~

~~(2) Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du...;~~

~~(1) (2) Considérant que le bien est situé - dans un périmètre... - en zone d'habitat rural au plan de secteur de Marche-Laroche adopté par l'Exécutif Régional Wallon du 26/03/0987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~

~~Considérant que la demande se rapporte à un bien situé à environ 250m d'un site Natura 2000 (ZSC-BE34028) ;~~

~~Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Lesse et dans le bassin versant de la Lesse ;~~

~~Considérant que l'objet de la demande est situé dans un périmètre de protection de captage d'eau (ZPEIIb)~~

~~(2) Considérant que le bien est situé en zone... dans le périmètre du plan communal d'aménagement... approuvé par... du..., et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé sur le lot n° dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par le Collège échevinal de Nassogne en date du ;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de... du...;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de... du...;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé en zone... au schéma de structure communal adopté par... du...;~~

~~(1) (2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par... du... 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<sup>er</sup> du Code précité; que le bien est situé en aire sous aire ... audit règlement;

(2) Considérant l'arrêté ministériel du ... faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

(2) Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé: ;

(1) (2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;

(2) Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;

(1) (2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18<sup>o</sup> de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

(1) (2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

(1) (2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de la Lesse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du ... et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de la Lesse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

(2) Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3<sup>o</sup> et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

(1) (2) Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales la modification du tracé de voies de communication



~~communales existantes — l'élargissement de voies de communication communales existantes — la suppression de voies de communication communales existantes ; que la demande de permis a n'a pas été soumise à l'avis de l'administration régionale provinciale; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;~~

~~(1) Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement -;~~

~~(2) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) :...;~~

~~(1) (2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~(2) Considérant que qu'aucune ... réclamation(s) a ont n'a été introduite(s); qu'une réunion de concertation a n'a pas été organisée;~~

~~(1) (2) (3) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme... pour le(s) motif(s) suivant(s) :...; qu'une proposition motivée de dérogation a été n'a pas été adressée par le collège des bourgmestre et échevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est n'est pas requise;~~

~~(1) (2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège des bourgmestre et échevins en date du est favorable favorable conditionnelle défavorable ; que sa décision est libellée et motivée comme suit: ...;~~

~~Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;~~

~~(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du... n'a pas été envoyée au collège des bourgmestre et échevins dans les 35 jours de sa demande; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;~~

~~(1) (2) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~MWET ; que son avis sollicité en date du 03/06/05 et transmis en date du 14/06/05 est favorable - favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut : « Avis favorable : L'extension peut être réalisée dans l'alignement de la façade existante, à 10,30m de l'axe de la route, comme prévu au plan.~~

~~Les seuils en façade seront établis à minimum 0,20m au-dessus du niveau du bord de chaussée.~~

~~Les eaux provenant de la construction ne pourront être évacués vers l'aqueduc situé le long de la RN849 »~~

~~(1) (2) Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du ... en application de l'article 116, § 1er, 2° et transmis en date du ... est favorable favorable conditionnel - défavorable - réputé favorable par défaut -;~~

~~(1) (2) Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 27/06/05 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité; que son avis est - favorable - favorable conditionnel - défavorable -, que son avis - conforme - est libellé et motivé comme suit : « J'émet un avis favorable au projet présenté. »~~

~~(1) (2) Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué transmis en date du... n'a pas été envoyé au collège des bourgmestre et échevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;~~

~~(9) Considérant que~~

#### DECIDE:

(1) Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame ~~XXXXXXXXXX~~ est - octroyé - refusé.

(5) - Le titulaire du permis devra : Les seuils en façade seront établis à minimum 0,20m au-dessus du bord de chaussée.

Les eaux provenant de la construction ne pourront être évacuées vers l'aqueduc situé le long de la RN849

**1. Conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUP, 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.**

**Impérativement, avant de commencer les travaux, fournir une attestation sur l'honneur de votre architecte, contresignée par l'entreprise et le maître de l'ouvrage, certifiant que l'implantation est conforme aux plans approuvés par le Collège échevinal.**

**2. Accepter les conséquences des contrariétés inhérentes aux exploitations agricoles, à leur développement et à toutes les activités du village.**

**3. Suite à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004, présence de détecteurs d'incendie dans tous les logements**

*Le présent permis de bâtir n'implique pas l'obligation, pour la commune, d'intervenir dans les frais des divers raccordements, ni dans les frais d'équipement qui s'avèreraient nécessaires ou insuffisants : voirie, eau, électricité, télédistribution, éclairage public, égout ou système d'évacuation des eaux résiduaires.*

**Obligations du particulier :**

- Les raccordements des eaux des habitations à l'égout existant ou futur doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

- Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires. Lorsque les eaux usées qu'elle déverse ne sont pas traitées par une station d'épuration, elle doit être équipée d'une fosse septique by passable et munie d'un dégraisseur.

*Suggestion : Si l'immeuble devait passer en zone d'épuration individuelle et qu'il soit impossible de réaliser une épuration individuelle groupée, il est conseillé de réserver un espace d'environ 10m<sup>2</sup> entre la fosse septique toutes eaux et la voirie de manière à pouvoir installer facilement un élément de traitement (filtre bactérien, micro station,...) conforme à la réglementation en vigueur.*

- Chaque logement comportera un local capable d'accueillir un duo-bac et, si possible, d'un espace réservé au stockage des déchets triés avant collecte.

- Tout dégât causé au domaine public à la suite de cette construction sera intégralement porté à charge du demandeur.

*Les terres de déblais en excès seront obligatoirement déversées sur un site autorisé.*

(2) 1 ° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus; (6) 2°...

~~(2) (5) (7) Article 2. - Les travaux ou actes permis seront réalisés en... phases successives, comme il est précisé~~

(5) (8) Article 3. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 08/08/2010.

Article 4. - 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.

(5) Article 5. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

A Nassogne, le 8 août 2005

Par le Collège,  
Le Secrétaire

Ch. QUIRYNEN  
Y. REUMONT

Le Bourgmestre

M. SEPUL



- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le collège des bourgmestre et échevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.