

Wallonie



PROVINCE DE LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT DE BASTOGNE

COMMUNE DE VIELSALM

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Demande n°: PU 060/22

Réf. Urbanisme : F0510/82032/UCO/2022/100//2307405

Séance du 20 mars 2023

Présents: E. Deblire, Bourgmestre-Président  
A-C. Masson, M. Jeusette, Ph. Gérardy, Echevins  
A-C. Paquay, Directrice générale

Le Collège communal de Vielsalm,

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 la srl Schmitz Concept, représentée par Monsieur Roland Schmitz, demeurant rue du Fond du Wa 26 à 4350 Remicourt, pour un bien sis à Bêche et cadastré 1<sup>ère</sup> Division, section K n° 543a, et ayant pour objet **la construction d'une habitation** ;

Considérant que la demande a été introduite en date du 07 juillet 2022 et qu'un récépissé a été délivré à cette date ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un relevé des pièces manquantes en date du 19 juillet 2022 ;

Considérant que la demande qu'un second récépissé a été délivré en date 07 décembre 2022 ;

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 07 décembre 2022 ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis comprend une notice des évaluations des incidences sur l'environnement ;

Considérant que cette notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

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 Ier du Code de l'Environnement;

Considérant qu'à l'issue de cet examen, il y avait lieu de conclure que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bastogne approuvé par arrêté royal en date du 05 septembre 1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris dans le Schéma de Développement Communal (SDC) de Vielsalm, adopté le 15 mai 2017 et entré en vigueur le 23 décembre 2017, en zone de construction à densité faible;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Service Communal des Travaux et de l'environnement: aménagement et épuration; que son avis sollicité en date du 07 décembre 2022 et transmis en date du 07 décembre 2022 **est favorable conditionnel**;
- SPW – Commissaire voyer – Service voiries: aménagements; que son avis sollicité en date du 07 décembre 2022 et transmis en date du 21 décembre 2022 **est favorable**;
- SPW – Cellule GISER: axes de ruissellements; que son avis sollicité en date du 07 décembre 2022 et transmis en date du 30 décembre 2022 **est favorable conditionnel**;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué, en application de l'article D.IV.39 a été sollicité en date du 03 février 2023, qui n'a pas été rendu dans le délai légal de trente-cinq jours et est dès lors réputé favorable par défaut;

Considérant qu'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres est indiquée sur les plans;

Considérant que le projet se situe sur une zone d'incertitude d'axes de ruissellement et qu'il convient de respecter l'avis de la Cellule GISER qui suggère de réaliser la zone d'accès et de parking jusqu'à la porte d'entrée avec une pente descendante vers la voirie de minimum 2% afin d'éviter toute accumulation de flux dans cette zone;

Considérant que l'auteur de projet a réintroduit des compléments d'informations afin de démontrer que le terrain présente une pente de 2% comme souhaité par la Cellule GISER;

Considérant que l'auteur de projet propose également de réaliser une bordure et de placer deux gargouilles pour éviter que l'eau ne stagne contre ce muret;

Considérant que le revêtement est réalisé en dalles gravier;

Considérant que les matériaux proposés, à savoir le crépi de ton blanc pour l'habitation et le bois pour les volumes annexes sont également caractéristiques du bâti local;

Considérant qu'une tuile parfaitement plate n'est pas représentative de la typologie locale et régionale mais peut visuellement s'apparenter à une texture plate;

Considérant que le projet répond aux recommandations du SDC en présentant une bonne qualité environnementale;

Considérant que le bien est desservi par les réseaux de distribution d'eau et d'électricité;

Considérant que le bien se situe en zone d'épuration collective non munie d'égouts;

Pour les motifs précités,

## D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par la srl Schmitz Concept est octroyé



Le titulaire du permis devra :

1° respecter les plans joints au présent permis d'urbanisme ;

2° équiper le bâtiment, situé en zone d'assainissement collectif au PASH, d'une fosse septique by-passable avec trop plein raccordé à un puits perdant ;

3° respecter les conditions émises dans le rapport du service technique communal, à savoir :

- réaliser un empiérement de calibre 0/56 d'une épaisseur de 40 cm, entre le bord de la voirie et la limite de la parcelle, sur la longueur de la cour ouverte ;

4° avertir immédiatement, en cas de découverte fortuite lors de la mise en œuvre du permis d'urbanisme, l'Agence Wallonne du patrimoine au 063/230543 conformément aux articles 40 et 41 du Code wallon du Patrimoine ;

5° assurer à ses frais l'équipement de la nouvelle construction. Les services publics sont mis à sa disposition tels qu'ils se trouvent et se comportent. La délivrance du présent permis ne constitue pour la Commune ni obligation ni engagement d'apporter à ces services une quelconque modification (voirie, eau, électricité, égouttage, éclairage public télédistribution,...)

Article 2 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

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

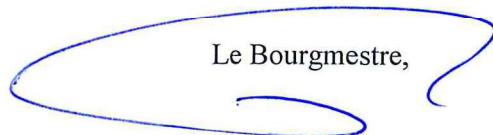
A Vielsalm, le 20 mars 2023,

La Directrice générale,

  
Anne-Catherine PAQUAY

Par le Collège,



  
Le Bourgmestre,

Elie DEBLIRE

Annexes :

- Avis du Service communal des Travaux du 07 décembre 2022
- Avis du Commissaire voyer – Voiries du 21 décembre 2022
- Avis du SPW – Cellule GISER du 30 décembre 2022

