PROVINCE DE NAMUR
**COMMUNE DE GESVES**

*Extrait du registre aux délibérations du Collège Communal*

**Séance du 30-06-2025**

PRESENTS : VAN AUDENRODE Martin, Bourgmestre;

DEFLORENNE Arnaud, DEBATTY Benoit, DUPONT Julie, HERMAND Philippe, Echevins;

~~PISTRIN Nathalie~~, Présidente du CPAS;

HARDY Marie-Astrid, Directrice générale.

**URBANISME MODIFICATION DE RELIEF NON ACHEVEMENT DES TRAVAUX FAU STE ANNE GESVES**

**LE COLLEGE,**

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

Vu l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (M.B. 03/10/2008) qui fait entrer la commune de GESVES en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Vu la demande , chargé de la vente du bien sis Fau Sainte Anne 9 à 5340 Gesves sur la parcelle cadastrée Division 1 Section E N° 136G4 de clarifier la situation de droit relative aux actes et travaux ayant fait l'objet du permis sous-mentionné et non achevés à ce jour;

Vu le PERMIS URBANISME DURIEUX MODIFICATION RELIEF ET MUR FAU SAINT ANNE GESVES 12/20 octroyé le 17/02/2020 repris ci-après:

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

*Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;*

*Vu le décret du 20 juillet 2016 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 décembre 2016 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Code du Développement Territorial;*

*Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;*

*Considérant que Monsieur demeurant Fau Sainte-Anne 9 à 5340 Gesves a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5340 Gesves, Fau Sainte-Anne, 9, cadastré Division 1, section E n°136G4 division 1, section E n°136G4, et ayant pour objet : modification du relief du sol en vue de créer 2 paliers plats dans un terrain pentu ;*

*Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.32 du Code, d'un premier accusé de dépôt en date du 18/12/2019 ;*

*Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, de la publication de l'annexe 17 stipulant l'incomplétude des plans ;*

*Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.32 du Code, d'un second accusé de dépôt en date du 30/01/2020 ;*

*Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception en date du 17 février 2020 ;*

*Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la Commune de GESVES est décentralisée ; qu'il existe une commission communale, un schéma de développement communal en application au 23/03/2016 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le territoire communal et un guide communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 23/12/2016 (M.B. 1er février 2017) ;*

*Vu l'article D.IV.16 1° qui précise que « Le Collège communal statue sur avis préalable du Fonctionnaire délégué:*

*1° dans les cas non visés à l'article D.IV.15;*

*2° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéas 1er et 2, 1° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;*

*3° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéa 2, 2° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme » ;*

*Vu l'article D.IV.16 2° précisant expressément que dans les cas visés « à l'article D.IV.15, alinéas 1er et 2, 1° » - c'est-à-dire notamment la décentralisation – l'avis du Fonctionnaire délégué doit être demandé si le projet entraine un écart à un schéma ou un guide ou un permis d'urbanisation ;*

*Attendu que si le permis est d'impact limité ou visé par l'article D.IV.15, alinéa 2, 2°, l'avis du Fonctionnaire délégué ne doit pas être demandé sauf si l'écart concerne une CAS ou un guide régional d'urbanisme (D .IV.16 3°) ;*

*Attendu que l'annonce projet ne doit être réalisée que dans les hypothèses mentionnées à l'article D.IV.40 al. 3, c'est-à-dire pour les écarts au guide d'urbanisme mais pas pour un écart à un schéma;*

*Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.17 du Code, la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ;*

*Considérant que la demande de permis ne comprend pas d'étude d'incidences sur l'environnement mais bien une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;*

*Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir à une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs suivants : au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre Ier du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;*

*Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*

*Attendu que le bien est soumis à l'application du plan de secteur; que le projet se situe bien en zone d'habitat à caractère rural;*

*Attendu que le projet est soumis à l'application du schéma de développement communal révisé adopté définitivement par le conseil communal du 2 décembre 2015 en application au 23/03/2016; que le bien est situé en aire d'habitat résidentiel;*

*Attendu que le projet est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme révisé adopté définitivement par le conseil communal du 14 novembre 2016, approuvé par Arrêté Ministériel du 23/12/2016 (M.B. 1er février 2017), en vigueur sur l'ensemble du territoire communal ; que le bien est situé en AD4 d'habitat résidentiel pavillonnaire;*

*Considérant que le projet est situé sur le lot n° 3 dans le périmètre du permis d'urbanisation non périmé autorisé par le permis de lotir communal du 29/10/65;*

*Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'assainissement autonome visé par le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse aval/Amont et Oise, approuvé par Arrêté Ministériel ;*

*Considérant que l'annexe 6 ne comporte pas de demande d'écart ; qu'une telle proposition n'est pas requise ;*

*Considérant que la modification du relief du sol sur ce terrain pentu permet de viabiliser une surface destinée à la détende et aux loisirs en créant 2 paliers plats, séparé par des « L » de soutènement, sur une hauteur variant de 2 à 1,50 mètres ;*

*Considérant qu'il y a lieu de rendre les faces bétonnées grises discrètes au vue lointaines prises depuis l'autre côté de la vallée par la plantation d'arbustes feuillus mellifères et de plantes herbacées indigènes plantées au pied des « L »;*

*Vu le cubage estimé à 220 m³ ;*

*Considérant que le Collège communal n'a pas souhaité proroger de 30 jours le délai de transmission de la décision relative à la présente demande de permis ;*

*Vu les délais de rigueur impartis par le nouveau Code ;*

*Considérant que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma et le guide communal et qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ; à certaines conditions ;*

*Pour les motifs précités ;*

*Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par . est octroyé.*

*Le titulaire du permis devra respecter les conditions décrites ci-dessous :*

*- Aucun apport de terre exogène n'est toléré ;*

*- Le demandeur intègrera le mur de soutènement en béton par des mesures d'accompagnement environnementales et paysagères, avec la plantation d'espèces indigènes feuillues mellifères (arbustives basse tige), en proportions variées et significatives (1 à 2 pieds plantés par mètre courant – espèces à préciser lors du contrôle d'implantation) ;*

*- Le demandeur prendra à sa charge financière la publication du procès-verbal de l'indication sur place de l'implantation (début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes) par les soins d'un géomètre ou d'un architecte, aux conditions fixées par le collège communal;*

*Article 2 - 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 8 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.*

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

*le présent permis est délivré sous réserve du respect des droits civils des tiers.*

*Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.*";

Considérant que l'agence Stéphanie Immo chargée de la vente du bien a transmis des photos de la situation actuelle; que les photos indiquent des travaux de talutage réalisés sous permis; qu'elles indiquent l'absence de L en béton et des plantations exigés au permis susmentionné;

Vu la péremption du permis d'urbanisme susmentionné et l'Art. D.IV.84. § 1er. du Code: le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi;

Vu le LIVRE VII. du Code - INFRACTIONS ET SANCTIONS CHAPITRE IerBis - Les actes et travaux présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme – décret du 16 novembre 2017, art. 1er, et plus particulièrement le paragraphe 1er, 2°: la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 (...), sans permis préalable ou postérieurement à sa péremption (...) sont constitutifs d'infraction;

Considérant qu'une modification sensible du relief du sol n'est pas exonérée de permis d'urbanisme selon l'art.RIV.1-1 du Code;

Considérant qu'il revient au demandeur de déclarer que:

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré. Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

Considérant que dans le cas d'une modification sensible du relief du sol inachevée, le Collège communal ne peut garantir la mise en oeuvre et la stricte conformité (cotes) au PV d'indication d'implantation, ici établi par Arnaud FOSSION géomètre-expert en date du 26/02/2020;

Pour les motifs précités;

**DECIDE**

Article unique: d'inviter le propriétaire du bien visé par la présente à introduire une demande de permis d'urbanisme pour la poursuite des actes et travaux relatifs au permis octroyé le 17/02/2020 ou le cas échéant pour toute modification actuelle ou projetée en rapport avec ce permis d'urbanisme.

Ainsi délibéré en séance à GESVES, les jour, mois et an susdits.

Par le Collège Communal,

La Directrice générale
(s) M-A HARDY

Le Bourgmestre
(s) M. VAN AUDENRODE

Pour extrait conforme,

La Directrice générale
M-A HARDY

Commune de GESVES - NAMUR

Le Bourgmestre
M. VAN AUDENRODE