



DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre Permis : 20/ 2016

Référence Urbanisme :

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;
Considérant que

à introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue du Centre cadastré 5^{ème} division, Sorée, Section A n°201g pie, et ayant pour objet : construire une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé daté du 07/03/2016;

Considérant que la demande complète de permis a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 14/03/2016;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, en zone d'habitat à caractère rural 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; que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que le bien est situé - dans un périmètre d'intérêt paysager - en sous-aire villageoise de centre villageois dense ou à densifier au schéma de structure communal adopté par le conseil communal du 12 décembre 2003;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme adopté définitivement par le conseil communal du 22 mars 2006, approuvé par Arrêté Ministériel du 20/07/2006 (M.B. 20/09/2006), est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité; que le bien est situé en sous-aire villageoise d'architecture rurale traditionnelle audit règlement;

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

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

Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'Arrêté Ministériel du 30/12/2009 fixant le périmètre et la tonalité de maçonnerie « jaune paille d'avoine » ou « ocre jaune » pour SOREE ;

Considérant que dans le noyau patrimonial du village de Sorée, l'utilisation de la pierre naturelle locale et la pierre reconstituée de même tonalité et texture que la pierre naturelle locale est le moyen obligatoire d'intégration des nouvelles maisons au bâti ancien (notifié par Arrêté Ministériel du 20/07/2006 - M.B. du 20/09/2006) ;

Attendu que dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique visant à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent, les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection ;

Considérant que, dans la sous-aire villageoise d'architecture rurale traditionnelle, de surcroît reprise en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur, en référence au règlement communal d'urbanisme, le même type de parement doit être utilisé pour l'ensemble des élévations en veillant particulièrement à la qualité de l'appareillage de la maçonnerie ;

Considérant que les dérogations pour l'implantation et le matériau de parement en brique n'ont pas été sollicitées, ni motivées dans le formulaire "Annexe 20" ou dans le rapport urbanistique ;

Considérant que le caractère exceptionnel de la dérogation pour une implantation non mitoyenne n'est pas justifié au vu de la parcelle existante et du cadre bâti (où les constructions sont toutes implantées soit sur la mitoyenneté soit sur l'alignement) sur la place ;

Considérant que le projet utilise aux pignons et en façade arrière de la brique tonalité « jaune paille d'avoine » pour répondre à son intégration urbanistique ; que d'autre part, les anciennes fermes voisines sont entièrement en pierre « jaune paille d'avoine » ou « ocre jaune » du pays;

Considérant, par ailleurs, que la pierre est prévue comme matériau de parement en minorité sur la façade avant; que les murs des pignons et arrière sont en briques ;

Considérant que la place de Sorée se situe dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et au cœur villageois d'architecture rurale traditionnelle autour de la place de l'Eglise de Sorée ;

Considérant que la fonction et les volumes sont simples, qu'il y a lieu que le choix du matériau le soit aussi;

Considérant que le recul de la bâtisse renforce sa position dominante eu égard au relief de la parcelle, qu'il y a lieu de réduire cette prééminence par une avancée du volume principale et du mur de l'escalier d'accès sur l'alignement et de rencontrer ainsi un des modes d'implantation repris par le RGBSR ;

Considérant que le trottoir et le talus public présents en bordure de voirie sont suffisamment large pour permettre la circulation piétonne et permettre l'avancée sur l'alignement estimée à 2 m, que l'espace « cours » dessiné à droite de la bâtisse est aménagé en parking d'une capacité de plus 2 véhicules hors domaine public et ne remet pas en cause le relief particulier à cet endroit ;

Considérant que les plans des murets de soutènement de l'escalier d'accès, prenant appui sur le pignon de la bâtisse, restent muets sur le matériau de parement utilisé; qu'il y a lieu de les construire en pierre locale (d'avoine) comme l'ensemble du reste de la bâtisse, dans un souci de cohérence architecturale ;

Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti par sa volumétrie simple à condition que la maçonnerie en pierre « jaune paille d'avoine » ou « ocre jaune » soit respectée et que l'implantation reprenne un des modes acceptés au RGBSR et au RCU;

Considérant que, moyennant les conditions relatives à l'implantation et au parement, et au vu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que, dans ces conditions, le projet respecte les lignes de force du paysage et le caractère intrinsèque de la place rurale en lui répondant avec une architecture adaptée;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural et paysager à certaines conditions;

DECIDE

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

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

✓ **L'implantation sera réalisée conforme au RGBSR et au RCU, le muret de soutènement avant de l'escalier d'accès sera implanté sur l'alignement ;**

✓ **La baie arrière horizontale sera verticalisée par un mur plein entre les deux nouvelles baies ainsi créées ;**

✓ **Sur l'ensemble de la bâtisse, le demandeur réalisera un parement en pierre naturelle locale ou reconstituée avec un appareillage composé de moellons de grès ocre-jaune (pierre d'avoine), identique à ceux des volumes de la place ;**

✓ 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, d'un architecte ou d'un entrepreneur, aux conditions fixées par le collège communal, conformément au décret programme entré en vigueur le 11/03/2005, modifiant l'article 137 §2 du CWATUPE;

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.

Article 5 - Le destinataire de l'acte peut introduire auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse de la Direction du SPW-DGO4, rue des Brigades d'Irlande 1 - 5000 NAMUR.

Gesves, le 14/03/2016
Par le Collège communal,

Le Directeur Général,
(s) Daniel BRUAUX

Le Bourgmestre,
(s) José PAULET

Pour extrait certifié conforme :

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

Daniel BRUAUX

José PAULET

