

**COMMUNE DE GEDINNE**Arrondissement de Dinant  
Province de Namur

Réf. Urba : 4/LAP3/2009/63/191L

**DECISION D'OCTROI DE LA MODIFICATION DU PERMIS DE  
LOTIR**

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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 organisation 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 par 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 Mr COMPERE Daniel – Mme HUSTIN Jacqueline – Mr FUMAL René – Mme HUSTIN Michèle ont introduit une demande de modification de permis de lotir relative à un bien sis à 5575 Houdremont, rue Joseph Dubois cadastré section A 341 c et ayant pour objet la division du lot 1 en deux lots destinés à la construction d'habitations ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres en bordure de la voirie et en zone agricole pour le surplus, au plan de secteur de Beauraing-Gedinne adopté par Arrêté Royal du 29/01/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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 l'Arrêté du 27/12/1998 ;

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

Considérant que le service ci-après a été consulté : Service Public de Wallonie, DGO1 – Routes et bâtiments à Namur – que son avis sollicité a été transmis en date du 30/06/2009

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 16/04/2009 en application de l'article – 107, § 2, – 109 – du Code précité ; que son avis favorable est libellé et motivé comme suit :

Le lotissement Collin autorisé le 5 décembre 2006 est repris au plan de secteur de Beauraing Gedinne en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres en bordure de la voirie et en zone agricole pour le surplus.

Les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne visées aux articles 419 et 426 du Code wallon sont applicables au territoire d'Houdremont.

Le lotissement comporte deux lots destinés à la construction d'habitations (lots 1 et 2).

La demande vise à subdiviser le lot 1 en deux lots destinés à la construction d'habitations (lots 1A et 1B).

Le demandeur a joint à sa demande un plan figurant la nouvelle division parcellaire. Le cahier de prescriptions urbanistiques est inchangé.

Le formulaire de demande de modification de permis de lotir a été signé par le seul Monsieur Daniel Compère alors que Monsieur l'Inspecteur Principal de l'Enregistrement à Gedinne certifie en date du 5 février 2009 que la parcelle cadastrée section A 341 d appartient en pleine propriété pour moitié à Monsieur et Madame Compère Hustin et pour moitié à Monsieur et Madame Fumal Hustin.

Au vu du courrier du 4 décembre 2008 de l'IDEG, il apparaît que l'alimentation en électricité du lotissement nécessite la réalisation de travaux.

La capacité du réseau de distribution d'eau à desservir un logement supplémentaire n'est pas démontrée.

Le projet n'a pas été soumis à l'avis de l'Administration des Routes comme le prévoit le prescrit de l'article 128 du Code wallon lorsqu'un projet est situé le long d'une voirie de la région.

J'émet un avis défavorable au projet.

#### DECIDE :

Vu les modifications apportées à la présente demande, à savoir

- Signature de l'annexe 24 par tous les demandeurs,
- Avis du Service Public de Wallonie, DGO1 en date du 30/06/2009 ;
- Attestation de la Commune de Gedinne garantissant un débit de distribution d'eau suffisant.

Article 1<sup>er</sup> - La modification du permis de lotir rue Joseph Dubois, à 5575 Houdremont, parcelle cadastrée section A 341 c, sollicitée par Mr Daniel Compère - Mme Jacqueline Hustin et Mr René Fumal et Mme Michèle Hustin de Beauraing est octroyée.

Article 2 - 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.

A Gedinne, le 14 juillet 2009 ;

PAR LE COLLEGE :  
La Secrétaire communale,

Ginette BRICHET.



Le Bourgmestre,

Vincent MASSINON.

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

**1) VOIES DE RECOURS**

*Art. 119. § 1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.*

*§ 2. Dans les cas visés à l'article 108 le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.*

*Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 108. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :*

*1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*

*2° au plan communal ou au permis de lotir;*

*3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*

*4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;*

*5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.*

*Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.*

*§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :*

*1° lorsque la décision du collège des Bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;*

*2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :*

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;*
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;*
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;*
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;*
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;*

- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

## 2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

## 3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## 4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

## 5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

Province de NAMUR  
Commune de GEDINNE  
Rue Albert Marchal, 2  
5575 GEDINNE.



DE GIVRAUX A LA  
BANDE  
COTONNE D'ARODY

## ATTESTATION

---

Objet: lotissement COMPERE Daniel - HUSTIN Jacqueline - FUMAL René - HUSTIN Michèle à 5575 Houdremont, rue Joseph Dubois de la parcelle cadastrée section A 341 c - division du lot 1 en deux lots destinés à la construction d'habitations.

Par la présente, et au vu de la situation existante, j'atteste que la capacité du réseau de distribution d'eau pour desservir un logement supplémentaire n'est pas suffisante. En effet, vu la proximité du réservoir de distribution, la pression ne pourra être garantie. Un hydrophore devra être prévu pour chaque raccordement.

Gedinne, le 14 juillet 2009.



Bourgmestre,

Vincent MASSINON.

