

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, LOGEMENT, PATRIMOINE ET ENERGIE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME

DIRECTION DE NAMUR
Place Léopold, 3 - 5000 NAMUR

PERMIS D'URBANISME

Réf. externe :
Nos réf.: F0113/93010/UCP3/2015/3//365688

REÇU LE
17
35228/1.5/ALN...
NLO.P.S.
FBR.PC

LE DELEGUE DU GOUVERNEMENT,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine en vigueur ;

Vu le Décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'article 127 du Code précité disposant des permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, de leur introduction et de leur instruction ;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement ;

Vu les articles 274 et 274 bis du Code précité déterminant respectivement les personnes de droit public et les actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les permis prescrits par les articles 84 et 89 sont délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ;

Vu l'article 1^{er} §1^{er} du CWATUPE « *Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants. La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager* » ;

Considérant que SOWAER a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Route des Lacs 50 à 5630 CERFONTAINE, cadastré CERFONTAINE: C n°49 I ayant pour objet : Extension de la zone de stockage du Club House de l'aérodrome ;

Considérant que la demande complète de permis a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué de la Direction de Namur de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, en date du 13/05/2015 ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de PHILIPPEVILLE--COUVIN approuvé par arrêté Royal du 24 avril 1980 en zone agricole ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre d'un site à rénover « Aérodrome de Cerfontaine » approuvé par arrêté du 18/06/2008 ;

Vu le rapport sur les actes et travaux projetés, joint en annexe ;

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

Considérant que conformément à l'article D.68 §1^{er} du livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, 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 I^{er} du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet ;

Considérant que le projet est non conforme au prescrit du plan de secteur ;

Vu l'article 127 §3 du CWATUPE stipulant : « Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement » ;

Vu l'article 127 §1, alinéa 1er, 5° qui stipule que le permis est délivré par le Fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans les périmètres visés aux articles 169§4 (sites à réaménager) et 182 (sites de réhabilitation paysagère et environnementale) ;

Considérant que la demande de permis requiert des mesures particulières de publicité ; que dès lors, conformément à l'article 127 §4 du CWATUPE, la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les 130 jours à dater de la réception du dossier ;

Considérant que conformément à l'article 127 §2 du CWATUPE, le Collège communal transmet son avis dans les 70 jours de la réception de la demande du fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'enquête publique et l'avis du Collège Communal ont été sollicités en date du 26/05/2015 et transmis en date du 22/06/2015;

Considérant que la demande de permis a été soumise à enquête publique, du 02/06/2015 au 16/06/2015 inclus ; que celle-ci a suscité 2 réclamations ;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

- La population est démunie face aux différentes interrogations et problématiques de l'aérodrome.
- L'activité constitue une pollution sonore et environnementale pour le voisinage
- Il semble que la Région Wallonne n'investirait plus d'argent dans l'aérodrome.

Considérant que l'avis du Collège communal, en sa séance du 16/06/2015 a émis un avis favorable au projet présenté (joint en annexe) ;

Considérant que les réclamations portent d'avantage sur l'activité existante que sur le projet en lui-même ; que la mise en évidence sur la problématique ne concerne pas le domaine urbanistique;

Considérant que le projet constitue l'extension d'un bâtiment autorisé ;

Considérant que le volume projeté est minime compte tenu des infrastructures existantes ;

Considérant que celui-ci reprend les caractéristiques du bâtiment existant en termes de matériaux et de typologie ;

Considérant que le projet s'intègre dès lors dans le contexte ;

Considérant que celui-ci contribue à la bonne organisation de l'activité et n'est pas de nature à compromettre son environnement ;

Considérant les éléments qui précèdent ;

ARRETE

Article 1.

Le permis est octroyé.

Article 2.

Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Collège Communal de CERFONTAINE.

Article 3.

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

Article 4.

Conformément à l'article 127 §6 du Code Wallon, le demandeur et le Collège Communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement Wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué.

Article 5.

Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit. (art. 86)

Article 6.

A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 86, §1^{er}. La prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué.

Article 7.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 8.

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.

Article 9.

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

Article 10.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au Collège Communal et au Fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient 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 doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret programme du 03 février 2005, art.93).



Fait à Namur, le

15 SEP. 2015

Le fonctionnaire délégué,

M. TOURNAY,
Directeur

NOTE EXPLICATIVE

OBJET : **Extension de la zone de stockage du Club House de l'aérodrome de Cerfontaine**

DOSSIER : 150.0002.14 - Sowaer

ADRESSE PROJET : Route des Lacs, 50 à 5630 Cerfontaine

MAITRE DE L'OUVRAGE : SOWAER SA

ARCHITECTE : AGECI Architecture sprl, *représentée par Mme Massaux S., Architecte gérante*

Le présent permis concerne l'extension de la zone de stockage du Club House de l'aérodrome de Cerfontaine, sur un terrain situé Route des Lacs à Cerfontaine.

Le projet consiste à supprimer le portique existant pour étendre le bâtiment administratif en façade latérale droite. L'extension est réalisée à l'aide d'un nouveau volume sur un seul niveau couvert d'une toiture à deux versants. Le volume principal existant est, quant à lui, maintenu dans sa configuration existante. L'extension présente une surface totale avoisinant les 44m².

L'extension se compose d'un nouveau volume (recouvert d'un bloc de parement en béton gris clair, identique à l'existant) comprenant l'extension de la cuisine. Ce nouveau volume permet la création d'un espace de stockage pour les boissons, les denrées non périssables et l'installation d'une chambre froide.

L'ensemble des matériaux de l'extension sont identiques à ceux du bâtiment existants :

- *Maçonneries en blocs de parement en béton gris clair,*
- *Menuiseries extérieures en aluminium ton bleu,*
- *Soubassement en blocs de béton gris anthracite,*
- *Toiture métallique ton gris anthracite,*
- *Gouttières et tuyaux de descente d'eau en zinc.*

Le procédé de fabrication sera de type traditionnel : Les murs de façades du nouveau volume seront réalisés en en blocs béton (14cm d'épaisseur) sur lesquels sera accolée une isolation thermique de 10cm d'épaisseur (PUR) suivie d'un vide ventilé et d'une maçonnerie de parement en blocs béton ton gris. Le choix des matériaux permet de prolonger le bâtiment en conservant ses caractéristiques architecturales tout en restant sobre par rapport aux constructions environnantes.

Le projet se veut donc, par le choix des volumes et des matériaux, en harmonie avec la situation existante, du cadre bâti et non bâti.

Au vu de la configuration du terrain et du type de construction, aucun déblai et/ou remblai important ne devra être réalisé. Certains aménagements seront néanmoins réalisés sur la parcelle, notamment la création d'un chemin d'accès de plain-pied avec l'extension, permettant d'en faire le tour et d'accéder à la conciergerie à l'étage du bâtiment existant.

Le projet déroge au plan de secteur en ce qui concerne son implantation. En effet : l'extension se situe en zone agricole au plan de secteur. Cette dérogation est cependant justifiable par le fait que l'ensemble du bâtiment administratif et de l'aérodrome se situe en zone agricole. Il n'aurait donc pas été possible d'y déroger.

Mont-Saint-Guibert, le 2 mars 2015,

Le Maître de l'ouvrage
Pour la SOWAER S.A.
Mr Vuylsteke L.
Président du Comité Exécutif

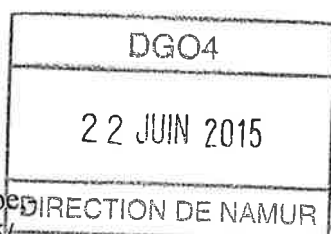

L'Architecte
Pour la sprl AGECI Architecture
Mme Massaux S.
Architecte-gérante



ADMINISTRATION COMMUNALE DE CERFONTAINE

Province de Namur
Commune de CERFONTAINE

Cerfontaine, le 16/06/2015



PERMIS D'URBANISME

Nos réf. : ARTICLE 127 du cwatupen

Vos réf. : F0113/93010/UCP3/2015/

3/365688,-

Direction Provinciale
de l'Aménagement du Territoire et de
l'Urbanisme
Place Léopold, 3
Immeuble Bibot
5000 NAMUR

AVIS

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Nous avons l'honneur de vous transmettre le dossier de la demande de permis d'urbanisme introduit par la société SOWAER S.A, dont le siège social se situe à 5101 LOYERS, Avenue des Dessus-de-Lives 8 et représentée par Monsieur VUYLSTEKE Luc et tendant à obtenir l'autorisation de construire une extension à la zone de stockage du Club House de l'aérodrome sis à la Route des Lacs 50 à 5630 CERFONTAINE sur une parcelle cadastrée section C n° 49 L, 1^{ère} division.

Nous portons à votre connaissance :

- que l'enquête publique a été réalisée du 02/06/2015 au 16/06/2015 conformément aux articles 330, 11° et 114° du CWATUPE et que celle-ci a suscité des remarques ou observations (annexe 26, PV clôture de l'enquête publique + courriers des réclamants et attestation d'affichage ci-annexés).

- qu'en ce qui le concerne, le Collège communal, en sa séance du 16/06/2015, a estimé, à l'unanimité, que l'avis est favorable sur la demande de permis d'urbanisme susmentionnée.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Directeur Général,

P. BRUYER

Dossier traité par JAMME Alain

Téléphone : 071/644192



Le Bourgmestre,

Ch. BOMBLED

Fax : 071/644485

C.C.B. : 091-0005232-23

