

## COMMUNE DE COURT-SAINT-ETIENNE

E-mail : urbanisme@court-st-etienne.be

Belfius : BE 50 0910-1150-31-18

Tel : 010.620.620 – fax : 010.620.621

N/ Réf.: DC2014.0227

Vos réf. : 130121

Agent traitant : LEDOUX Olivier –tel : 010/620.646

Maîtres,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 12 décembre 2014 relative à un bien sis JARDINS DE L'ORNE section A n° 663 w-663 x-663<sup>o2</sup>- 663 f<sup>2</sup>-663 n<sup>2</sup>- 663 v<sup>2</sup>- 663 z<sup>2</sup> - B n° 1 l – 1 n et appartenant à la SA Les Jardins de l'Orne, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie :

Le bien en cause :

- 1° est situé en zone d'activités économiques industrielle, au plan de secteur de **WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; les prescriptions applicables à cette zone sont déterminées par l'article 30 bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie ;
- 2° n'est pas situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement;
- 3° n'est pas situé dans un schéma de structure communal ;
- 4° est situé en zone d'assainissement collectif au plan Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique Dyle-Gette approuvé par arrêté ministériel du 7 juillet 2011 ;
- 5° n'est grevé d'aucune servitude urbanistique ;
- 6° est situé en zone faible sur le plan de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement du sous-bassin hydrographique Dyle-Gette adopté par le gouvernement wallon le 19 décembre 2013.
- 7° n'est pas dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;
- 8° n'est pas classé comme monument, site ou fouilles ;
- 9° n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
- 10° n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
- 11° n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- 12° n'est pas repris dans un périmètre visé à l'article 136bis du CWATUP relatif aux installations dites SEVESO ;
- 13° n'est pas frappé de servitude « non aedificandi » ou d'alignement ;
- 14° est repris dans le périmètre d'un site désaffecté n° SAE/WJP55 dit « Papeterie de Mont-St-Guibert par arrêté Ministériel du 13 octobre 2003 ainsi que dans un site à réaménager n° SAR/WJP55 par arrêté Ministériel du 19 octobre 2007 (voir annexe);

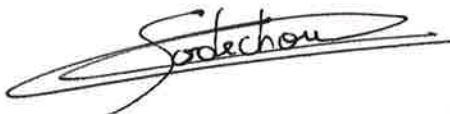
- 15° n'est pas repris dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- 16° n'est pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- 17° n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine architectural de Court-Saint-Etienne ;
- 18° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- 19° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme de moins de deux ans ;
- 20° A notre connaissance, le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat de performance énergétique au sens du titre V du livre IV du CWATUPE;
- 21° Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisation suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : Service Public de Wallonie le 27 juin 2014 : voir annexe
- 22° est situé à front d'une voirie communale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- 23° le Collège communal attire l'attention sur le fait qu'une étude concernant le radon a été réalisée et que celle-ci révèle la présence de ce gaz sur une très grande partie de la commune de Court-Saint-Etienne. Il est dès lors nécessaire de prendre toutes précautions lors de nouvelles constructions afin de prévenir tout risque pour la santé des occupants.
- 24° le Collège communal attire l'attention des nouveaux propriétaires sur le fait que la commune de Court-Saint-Etienne est de plus en plus souvent victime de tremblements de terre et qu'il serait souhaitable que les constructions à venir tiennent compte de ce phénomène en respectant dès à présent l'Eurocode 8 (Norme européenne pour la conception de constructions résistant aux séismes).

Nous vous prions de bien vouloir noter qu'il nous est impossible de respecter le délai prévu au C.W.A.T.U.P.E concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, et notamment les renseignements prévus à l'article 150Bis, §1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Afin que les actes puissent être passés sans retard nous invitons les demandeurs à prendre contact avec l'IECBW rue Emile François, 2 à 1474 GENAPPE et avec ELECTRABEL, Av Jean Monnet, 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE.

Les frais relatifs à cette recherche de renseignements qu'il y a lieu de verser sur le compte **BE50 0910 1150 31 18** s'élèvent à 35 EUROS (trente cinq euros).

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale,



Chr. GODECHOU

le Bourgmestre,



M. GOBLET d'ALVIELLA



Wallonie



Service public de Wallonie

Service Public de Wallonie  
Aménagement du Territoire,  
Logement, Patrimoine et Energie  
DGO4

Wavre, le 27 JUIN 2014

*Handwritten initials*

Direction du Brabant wallon  
Rue de Nivelles, 88  
B - 1300 WAVRE  
Tél. : 010/23.12.11  
Fax : 010/23.11.84

ADM. COM. COURT-ST-ETIENNE

Au Collège communal  
Administration communale  
De et à

Date 30 JUIN 2014

1490 COURT-SAINT-ETIENNE

N° Archive: *1778511*  
N° ordre ordinateur: *1277*

Nos réf : F0610/25068/LCP3/2012/1/CH

Annexe : 1 arrêté de décision sur une demande de permis d'urbanisme

**OBJET : Permis d'urbanisation : Décision du fonctionnaire délégué**

Projet : demande de permis d'urbanisation d'un bien en 84 lots en vue de la construction d'un ensemble de logements, commerce, équipements techniques et équipements communautaires et espaces verts, relative à un bien sis rue A. Lannoey à 1435 MONT SAINT GUIBERT et rue de la Papeterie à 1490 COURT SAINT ETIENNE ayant pour objet :  
Demandeur : *Les Jardins de l'Orne s.a.*

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver, en annexe, copie de la décision prise concernant la demande de permis d'urbanisme visée sous objet.

J'adresse par même courrier, copie de la présente décision au demandeur.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,

Christian RADELET  
Directeur f.f.

Agent traitant : Cédric HARMANT - 010/23.12.11

<http://spw.wallonie.be>  
N° Vert : 0800 11 901 (Informations générales)





**RÉGION WALLONNE**

**ARRETE MINISTERIEL DU 19 OCT. 2007 ARRETANT PROVISOIREMENT LE  
REAMENAGEMENT DU SITE N° SAR/WJP55 DIT « PAPETERIES DE MONT-SAINT-GUIBERT I » A  
MONT-SAINT-GUIBERT .**

**Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,**

Vu les articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine relatifs aux sites à réaménager, notamment l'article 169, § 1<sup>er</sup>;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié le 16 septembre 2004 et le 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2007 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'article 56 et l'article 60 du décret du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon;

L'arrêté ministériel du 13 octobre 2003 constatant la désaffectation du site n° SAE/WJP55 dit « Papeteries de Mont-St-Guibert I » à MONT-SAINT-GUIBERT;

Vu la lettre envoyée le 7 septembre 2007 par les sociétés sa Shanks propriétaire et sa Liégeois Réalisations, futur propriétaire de la parcelle cadastrée ou l'ayant été à MONT-SAINT-GUIBERT, 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 679v3, demandant la désaffectation du site n° SAR/WJP55 dit « Papeteries de Mont-St-Guibert I » à MONT-SAINT-GUIBERT;

Vu le compromis de vente établi entre la société Buli, partie vendresse, et la SA Liégeois réalisations, partie acquéreuse, pour la parcelle cadastrée ou l'ayant été à MONT-SAINT-GUIBERT, 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 679v3;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, rédigé à la demande des sociétés sa Shanks et sa Liégeois Réalisations, daté du 7 septembre 2007, en application de l'article 168;

**ARRETE:**

**Article 1<sup>er</sup>.**

Il est arrêté provisoirement que le site n° SAR/WJP55 dit « Papeteries de Mont-St-Guibert I » à MONT-SAINT-GUIBERT, doit être réaménagé.

Le périmètre du site est arrêté provisoirement suivant le plan n° SAR/WJP55 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à MONT-SAINT-GUIBERT, 1<sup>ère</sup> division, section

B, n° 679v3, 679w3, 679z3, 679a4, à COURT-SAINT-ETIENNE, 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 663w, 663x, 663e2, 663f2, 663n2, 663v2, 663z2 et à COURT-SAINT-ETIENNE, 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 1l, 1m.

**Article 2.**

Le présent arrêté sera notifié pour avis:

- à la Commune de MONT-SAINT-GUIBERT;
- à la Commune de COURT-SAINT-ETIENNE;
- aux propriétaires:

Société SA SHANKS BRABANT  
rue des Trois Burettes 65  
1435 - MONT-SAINT-GUIBERT

Société BULI  
rue Auguste Lannoye 4  
1435 - MONT-SAINT-GUIBERT

Pour information:

Société SA LIEGEOIS REALISATIONS  
place des Maîtres 2 bte 4  
1200 - WOLUWE-SAINT-LAMBERT

- à la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'Aménagement actif;
- à la Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité;
- au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;


**Article 3.**

L'arrêté ministériel du 13 octobre 2003 constatant la désaffectation du site n° SAE/WJP55 dit « Papeteries de Mont-St-Guibert I » à MONT-SAINT-GUIBERT, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à MONT-SAINT-GUIBERT, 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 679z3, 679a4, à COURT-SAINT-ETIENNE, 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 663w, 663x, 663e2, 663f2, 663n2, 663v2, 663z2, COURT-SAINT-ETIENNE, 1<sup>ère</sup> division, section B, n° 1l, 1m, 4c2, 8e, et le plan l'accompagnant est abrogé.

**Article 4.**

Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature.

Namur, le **19 OCT. 2007**

  
André ANTOINE.



RÉGION WALLONNE

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE, DU LOGEMENT ET DU PATRIMOINE

DIVISION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT OPERATIONNEL

SITES A REAMENAGER

COMMUNE DE MONT-SAINT-GUIBERT

SITE SAR/WJP55 DIT "PAPETERIES DE MONT-ST-GUIDERT I"

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel  
du 19 OCT. 2007 arrêtant provisoirement  
le périmètre à réaménager du site

Le Ministre du Logement, des Transports et du  
Développement territorial,

  
André ANTOINE

Situation du plan cadastral: 01.01.2007  
MONT-SAINT-GUIBERT 1ère division - Section B  
COURT-SAINT-ETIENNE 1ère division - Section A  
COURT-SAINT-ETIENNE 1ère division - Section B  
Echelle 1/2500  
Dressé le 09.10.2007

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX MODIFIES SUIVANT LES INDICATIONS  
DU RECEVEUR DE L'ENREGISTREMENT  
(les contours ne sont indicatifs)

N°	NUMERO	NATURE	CONTENANCE TOTALE			PROPRIETAIRE
			ha	a	ca	
<b>MONT-SAINT-GUIBERT 1ère division</b>						
<b>- Section B</b>						
01	679v3	Jardin	00	00	31	Société SA SHANKS BRABANT rue des Trois Burettes 65
02	679v3	Entrepôt	03	54	02	1435 - MONT-SAINT-GUIBERT
03	679v4	bois	00	00	26	Société BULLI rue Auguste Lannoye 4
04	679v3	Bât. Indust.	00	88	04	1435 - MONT-SAINT-GUIBERT
<b>COURT-SAINT-ETIENNE 1ère division</b>						
<b>- Section A</b>						
05	683w	Bois	00	58	50	Société SA SHANKS BRABANT rue des Trois Burettes 65
06	683x	Bois	00	26	80	1435 - MONT-SAINT-GUIBERT
07	683e2	Pré	00	37	93	
08	683f2	Pré	00	37	93	
09	683n2	Bois	01	56	55	
10	683v2	Pré	00	75	69	
11	683z2	Bois	00	38	52	
<b>COURT-SAINT-ETIENNE 1ère division</b>						
<b>- Section B</b>						
12	1l	Terr. Indust.	00	11	20	Société SA SHANKS BRABANT rue des Trois Burettes 65
13	1m	Entrepôt	00	43	88	1435 - MONT-SAINT-GUIBERT
Total:			09	27	21	





Wallonie



Service public  
de Wallonie

Service Public de Wallonie  
Aménagement du Territoire,  
Logement, Patrimoine et Energie  
D604

Direction du Brabant wallon  
Rue de Nivelles, 88  
B - 1300 WAVRE  
Tél. : 010/23.12.11  
Fax : 010/23.11.84

Wavre, le

Jardins de l'Orne s.a.  
Rue de la Gare, 1/001

1348 LOUVAIN LA NEUVE

Nos réf.: F0610/25068/LCP4/2012/1/CH

## ANNEXE 12 - FORMULAIRE 6

### Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique

### Décision d'octroi du permis d'urbanisation

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie 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 décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que *Les Jardins de l'Orne s.a.* a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis rue A. Lannoye à 1435 MONT SAINT GUIBERT et rue de la Papeterie à 1490 COURT SAINT ETIENNE ayant pour objet : demande de permis d'urbanisation d'un bien en 84 lots en vue de la construction d'un ensemble de logements, commerce, équipements techniques et équipements communautaire et espaces verts ;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la DIRECTION DU BRABANT WALLON de la Direction Générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 23/02/2012;

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE  
Rue des Brigades d'Irlande 1, B-5100 Namur (Jambes) • Tél. : 081 33.21.11 •

Attendu que le bien y est repris en zone d'Activité Economique Industrielle et en zone Forestière ;

Vu la non conformité du projet à la destination de la zone;

Vu l'article 127 §3 du CWATUPE ;

Considérant en effet que le bien est situé dans le périmètre d'un SAR (site à réaménager) ;

Considérant que la demande de permis comprend une Etude d'Incidences sur l'Environnement ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Mont-Saint-Guibert a été sollicité en date du 22/03/2012 et transmis en juillet 2013 ; que cet avis est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis du Collège communal de Court-Saint-Etienne a été sollicité en date du 22/03/2012 ;

Considérant que l'avis du Conseil Communal de Mont-Saint-Guibert a été sollicité en date du 22/03/2012 ; qu'il a statué un accord conditionnel en date du 23/05/2013 ;

Considérant que l'avis du Conseil Communal de Court-Saint-Etienne a été sollicité en date du 22/03/2012 ; qu'il a statué un accord conditionnel en date du 30/05/2013

Considérant que l'avis du SPW, DGO3, Direction Nature et Forêts a été sollicité en date du 22/03/2012 et transmis en date du 08/05/2012 ; que cet avis est favorable à la condition qu'aucune infrastructure ne soit implantée dans la partie située en zone forestière au plan de secteur (l'aménagement d'un parking y est actuellement projeté), qu'en bordure du cours d'eau et dans la zone à vocation « naturelle » (zone 18) située à l'arrière des lots A1 à A14 et B1 à B4, les éventuelles plantations ligneuses soient effectuées exclusivement au moyen d'essences feuillues indigènes et qu'aucune espèce végétale invasive ne soit introduite sur le site ;

Considérant qu'en ce qui concerne les réserves émises dans cet avis relatives au type d'essences, les prescriptions précisent déjà que les plantations seront composées uniquement d'essences régionales indigènes (liste jointe en annexe) ; qu'un traitement particulier est aussi prescrit pour les zones contaminées par des plantes invasives (renouées du Japon) ;

Considérant que l'avis du Service Régional Incendie a été sollicité le 22/03/2012 ; qu'il a été transmis en date du 22/04/2012 et est favorable conditionnel ;



Considérant que l'avis de la CRAT a été sollicité le 22/03/2012 ; que cet avis est favorable et a été transmis le 02/07/2012 ; qu'elle souligne la qualité de requalification de cette ancienne zone industrielle et le souci d'intégration de la mobilité douce ainsi que la gestion remarquable des déblais/remblais ainsi que la volonté de conservation de la biodiversité et des espaces verts ;

Considérant qu'une première enquête publique a été organisée du 14/06/2012 au 13/07/2012 ; que des réclamations ont été introduites sur Mont-Saint-Guibert (58) et Court-Saint-Etienne ; que les réclamations portent principalement sur :

- La reconversion du site est une bonne nouvelle, projet majeur pour le développement de la commune ;
- Gabarit des immeubles arrières non adapté au contexte bâti, composé de maisons unifamiliales ;
- Incohérences dans l'Etude d'Incidences ;
- Problèmes liés aux inondations (pertuis) ;
- Projet démesuré ;
- Manque de vision globale, les impacts devant être cumulés à ceux du site des Brasseries, lui aussi en cours de reconversion ;
- Parking public ;
- Souhait de reconstruction du pont sur l'Orne ;
- Présence de pollution liée aux pulpes ;
- Surcharge de trafic dans un réseau déjà saturé (e.a. Beurieux), amenant inévitablement à la recherche de chemin de transit de la part des conducteurs ;
- Projet devant tendre à une mixité sociale, en prévoyant des logements pour des personnes à faibles revenus ;
- Insuffisance des nouveaux services offerts au vu de la nouvelle population amenée (crèche, commerces de proximité, ...) ;
- Coulée verte intéressante mais insuffisante ;

Considérant que des plans modificatifs ont été introduits en date du 10/10/2013 suite à ces différents avis et réactions, suivi d'un complément à l'Etude d'Incidences en date du 24/12/2013 ; que les modifications portent essentiellement sur la suppression de certains immeubles de logements et la mise partielle sous pertuis de l'Orne ; que ces plans tiennent compte des réserves émises par les Collèges et Conseils Communaux de Mont-Saint-Guibert et de Court-Saint-Etienne ; qu'ils répondent également à certains avis extérieurs et réclamations ;

Considérant que l'avis du SPW, DGO3, Direction des Cours d'Eau Non Navigables a été sollicité en date du 12/11/2013 et transmis en date du 11/12/2013 ; que cet avis est favorable conditionnel ; que les conditions portent sur la création d'un nouveau lit à ciel ouvert pour l'écoulement de l'Orne, du respect d'une zone non aedificandi de 5m sur la

berge droite en limite de propriété ainsi que sur le maintien de l'ancien voutement afin de permettre un volume de rétention ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Mont-Saint-Guibert a été sollicité sur les plans modifiés et sur le complément d'Etude d'Incidences en date du 17/01/2014; que ce second avis, rendu en séance du 20/03/2014 et transmis en date du 26/02/2014, est favorable ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Court-Saint-Etienne a été sollicité sur les plans modifiés et sur le complément d'Etude d'Incidences en date du 17/01/2014; que cet avis rendu en séance du 10/04/2014 et transmis en date du 24/04/2014, est favorable conditionnel ; que les conditions portent essentiellement sur des aspects techniques ne modifiant pas la demande (type de fondation et profils voiries) ;

Considérant que le Conseil Communal de Mont-Saint-Guibert n'a pas été réinterrogés, les voiries n'étant pas modifiées et les modifications tenant compte des remarques émises dans son avis de mai 2013 ; que le Conseil Communal de Court-Saint-Etienne a statué une nouvelle fois sur la demande en date du 31/03/2014, un accord conditionnel ;

Considérant qu'une seconde enquête publique, suite aux plans modificatifs, a été organisée du 05/02/2014 au 07/03/2014 sur le territoire de Court-Saint-Etienne et de Mont-Saint-Guibert ; qu'une réunion accessible au public s'est tenue le 26/02/2014 ; que cette enquête a suscité 6 réclamations (2 sur Court-Saint-Etienne, 4 sur Mont-Saint-Guibert) ;

Considérant que les réclamations portent sur :

- La création d'un bassin de rétention dans le tracé souterrain actuel de l'Orne
- La création d'une haie indigène entre la zone humide et les 4 parkings à front de la rue des Papeteries ;
- Incidences en termes de mobilité, déjà difficile ;
- Densité excessive ;

Considérant que le projet impliquera inmanquablement une nouvelle charge de trafic et nuisances y liées ;

Considérant cependant que le projet s'implante à proximité immédiate du centre de Mont-Saint-Guibert et des services y présents (commerces, écoles, gare SNCB, TEC, ...) ; que l'urbanisation de ce type de zone va tout à fait dans le sens des options régionales visant à densifier les noyaux d'habitat afin de diminuer la dépendance à la voiture individuelle et de favoriser à terme les modes doux ;

Considérant dès lors que le nombre de logements projeté est acceptable ;

Considérant que les problèmes de fluidité du trafic existants à Beurieux sont liés principalement aux aménagements réalisés par l'Administration Communale de Court-Saint-Etienne dans le but précisément de rendre la circulation moins aisée afin de dissuader le charroi venant de Mont-Saint-Guibert et de l'école d'utiliser cette voie d'accès vers la N25 ; que l'Etude d'Incidences recommande la suppression de certains de ces aménagements, empêchant tout croisement et obligeant de ce fait à une circulation alternée ponctuellement, préconisant par contre de conserver des rétrécissements ponctuels afin de diminuer la vitesse ;

Considérant que les gabarits des immeubles ne sont pas susceptibles de générer des ruptures par rapport au tissu existant de par leur implantation et les reculs par rapport aux habitations existantes ;

Considérant que le site a fait l'objet d'une étude approfondie en ce qui concerne les pollutions liées à l'activité papetière ; que la dépollution a déjà eu lieu et a fait l'objet de contrôles stricts ;

Considérant, en ce qui concerne la zone de parking située en Zone Forestière au plan de secteur, qu'un parking existe déjà à cet emplacement ; que de plus, sa cession à la commune fait partie des conditions reprise dans la délibération du Conseil Communal de Mont-Saint-Guibert du 23/05/2013 susmentionnée ;

Considérant que les prescriptions se limitent à mentionner, dans la liste des matériaux de parement autorisés, e.a. la brique, mais sans en préciser la teinte ; que dans un souci d'harmonie d'ensemble, il serait judicieux, dès le départ, de limiter la teinte à du rouge-brun, et d'ainsi éviter les gammes jaunes ou grises ;

## DECIDE

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisation sollicité par *Les Jardins de l'Orne s.a.* est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- Limiter aux teintes rouge/brun les briques comme matériau de parement, celles-ci se devant de rester le matériau de parement principal (les autres matériaux étant autorisés à titre accessoire) ;
- Se conformer aux décisions des Conseils Communaux de Mont-Saint-Guibert et Court-Saint-Etienne susmentionnées, déjà en grande partie rencontrées par les plans modificatifs du 10/10/2013, ainsi qu'aux réserves techniques émises par le Collège Communal de Court-Saint-Etienne dans son avis du 10/04/2014 ;
- Se conformer à l'avis du Service Régional Incendie du 02/04/2012.

Article 2 : Copie de la présente décision est transmise aux Collèges communaux de la commune de Mont-Saint-Guibert et de Court-Saint-Etienne.

Article 3 : 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 huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

**Le fonctionnaire délégué**



**Christian RADELET**  
Directeur f.f.