75 € non payé

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE
de
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
(7160)

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

D.U. 338/13 – 26/2014

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;
Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant 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 [redacted] domiciliée ***rue des Alliés, 27 à 7160 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT*** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis ***rue des Alliés, 27 à Chapelle-lez-Herlaimont*** cadastré ***Division 1 - Chapelle, Section A N° 216Z36***, et ayant pour objet ***la construction d'une véranda et la démolition d'une annexe*** ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du ***19/12/2013*** ;

Considérant que le bien est situé en ***zone d'habitat*** au plan de secteur de ***La Louvière-Soignies*** adopté par ***A.E.R.W. du 09/07/1987*** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que le bien est situé en ***zone d'habitat*** dans le périmètre du plan communal d'aménagement ***2 - 1 modifié A.R.*** du ***30/04/1952*** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
Considérant que la demande de permis ne comprend pas une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant :
la véranda sera implantée en zone de cours et jardins ;
Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;
Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;
Considérant que l'avis – conforme - du Fonctionnaire délégué transmis en date du 27/01/2014 n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;
Considérant que ce type de projet ne met pas en péril l'option urbanistique visée par le Plan Communal d'Aménagement et qu'il ne compromet pas le caractère architectural et urbanistique des lieux eu égard au contexte bâti ;
Considérant que la véranda se présente sous un volume simple et que les matériaux mis en œuvre s'intègrent harmonieusement ;
Considérant qu'il s'agit d'une amélioration des espaces de vie avec une ouverture vers le jardin suite à la démolition de l'annexe ;

DECIDE :

Article 1. - Le permis d'urbanisme sollicité par [redacted] ***est octroyé***.

Article 2. - Les travaux ou actes permis seront réalisés en 1 phase ;

Article 3. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du **10/03/2016.** (voir point 4 de l'extrait du CWATUPE ci-annexé).

Article 4. - 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.

Article 5. - Le titulaire du permis avertira, 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 actes.

Article 6. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 7. - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Article 8. -**En application de l'article 137 du Code, la commune procédera au contrôle de l'implantation dès que le début des travaux lui sera notifié (15 jours à l'avance).**

REMARQUE IMPORTANTE : la Direction Provinciale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme nous demande d'attirer expressément votre attention sur le strict respect, lors de l'exécution, des plans et indications ayant servis à la délivrance du permis. En particulier, la nature et la teinte des matériaux autorisés devront être strictement respectées. Par exemple, une maçonnerie de parement prévue dans un ton rouge-brun ne pourra pas être exécutée avec une brique de tonalité ocre-jaune ou beige.

A Chapelle, le 10/03/2014.

La Directrice Générale ff,

E. ISKENDER.

PAR LE COLLEGE :

Le Bourgmestre,

K. DE. VOS.

POUR EXTRAIT CONFORME :

La Directrice Générale ff,

E. ISKENDER.

Par délégation du Bourgmestre,
L'Echevine de l'urbanisme,

C. MEERSMAN.

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
(3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
(6) A compléter, le cas échéant, par le Collège Communal.
(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. *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. 122. *Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

Art. 108. *§ 1er. 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. 86 § 1er. *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.*

§2. 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 du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.
La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 86. §3. *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 87, § 1er.*

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. *§ 1er. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.*

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. *Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :*

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1er ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.