Province du Brabant wallon. N° Réf. : MC/-1.778.511/PU 3178/2017/S1606. FORMULAIRE A
Commune de BEAUVECHAIN. Annexe 30

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME.

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N° 3.178. **Réf. n° Urbanisme : HM/106/FL/10 - lot 3 / MPL 169 Bis - lot 8.**

LE COLLEGE COMMUNAL,

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

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-23;

Vu le Code de l'Environnement, en ce qu'il concerne le système d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit les articles D62 et suivants et les articles R52 et suivants;

Considérant que la SPRL URBANECO, dont le siège est établi à 1320 Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde, n° 10, représentée par Monsieur Luc HAGHEBAERT, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue des Frênes, n° 15, cadastré 2ème Division, Section C, numéro 302/T4 partie, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 03 mai 2017; qu'elle a été complétée en date du 23 mai 2017 et qu'elle a fait l'objet d'un accusé de réception transmis par recommandé à la date du 24 mai 2017;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Jodoigne-Wavre-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000, ni à proximité directe d'un site Natura 2000;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Vu les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016;

Considérant que le bien faisant l'objet de la présente demande n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement;

Vu la cartographie de "éRosion-RUISsellement-SOL" dressée par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Direction du Développement rural (DGO3);

Considérant que le bien faisant l'objet de la présente demande n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 3 du lotissement HM/106/FL/10 autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17 mai 1977, modifié par le Collège communal, en ses séances du 22 janvier 2010 et 14 janvier 2011, sous la référence MPL 169 Bis – lot 8;

Considérant qu'à hauteur du lot 8 - MPL 169 Bis, le bien est situé en zone d'habitat de type résidentiel au Schéma de Structure Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006;

Considérant qu'à hauteur du lot 8 - MPL 169 Bis, le bien est situé dans l'aire de bâti résidentiel au Règlement Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006;

Vu l'arrêté ministériel du 15 janvier 2007, décidant que la commune de Beauvechain, entre en régime de décentralisation en matière d'urbanisme, attendu que les conditions visées à l'article 107 § 1er, alinéa 1er, 3° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine sont simultanément réunies, entré en vigueur le 08 mars 2007;

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 décembre 2006, modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016, publié au Moniteur belge le 28 décembre 2016, modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, la partie réglementaire du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Environnement, en ce qui concerne l'assainissement et la gestion publique de l'assainissement autonome;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

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

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'air, l'eau, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1er du Livre Ier 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 Ier 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 que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant l'environnement bâti et la configuration des lieux;

Considérant que la présente demande vise à construire une habitation unifamiliale comportant :
- un volume principal implanté sur l'alignement, parallèlement à la nouvelle voirie créée, rue des Frênes, et au petit sentier piétonnier, et sur la limite latérale droite du lot, en mitoyenneté avec le volume principal projeté sur le lot MPL 7;

Considérant que le présent projet respecte le plan de la modification de permis de lotir;

Vu l'avant-projet de construction du lot 8 - MPL 169 Bis annexé au dossier de la demande de permis de lotir;

Considérant que la demande s'écarte légèrement de cet avant-projet par :
- la modification de la pente des versants de toiture du volume principal de 40 à 45°;
- la suppression du volume secondaire projeté en façade arrière du volume principal;
- la suppression d'une porte-fenêtre en façade arrière du volume principal et la modification d'une baie en pignon latéral gauche;
- l'ouverture d'une baie dans le versant arrière de la toiture du volume principal;

Considérant que les modifications restent minimes et ne remettent pas en cause l'esprit et les principales caractéristiques architecturales des projets de constructions annexés à l'autorisation de modification de permis de lotir;

Considérant que la demande se conforme au plan et aux prescriptions urbanistiques du lotissement modifié dont le bien fait partie, de par l'implantation, les gabarits, les matériaux mis en œuvre et les caractéristiques architecturales;

Considérant qu'elle se conforme également aux prescriptions de l'aire de bâti résidentiel du Règlement Communal d'Urbanisme, d'application depuis le 30 septembre 2006;

Vu sa décision du 26 mai 2014, octroyant le permis d'urbanisme n° 2.973 à la SPRL URBANECO, représentée par Monsieur Luc HAGHEBAERT, autorisant la construction d'une habitation unifamiliale sur le bien susvisé;

Considérant que la décision susvisée a été notifiée au demandeur, par recommandé à la poste, en date du 28 mai 2014;

Considérant que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme 2.973 n'ont pas été entamés et que dès lors, ce permis d'urbanisme est périmé, conformément aux dispositions de l'article 86 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que les constructions projetées sont identiques à celles qui ont été précédemment autorisées, à l'exception :
- des fondations qui ont été adaptées du fait de la mauvaise portance du sol;
- de l'isolation qui a été adaptée afin de se conformer à la réglementation actuelle en matière de performance énergétique des bâtiments;

Considérant dès lors qu'il n'y a pas d'éléments susceptibles de modifier sa décision du 26 mai 2014, autorisant la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone et qu'il est susceptible de s'intégrer au cadre environnant bâti ou non bâti;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 § 1er, alinéa 2 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Vu l'article 137, alinéa 2 du Code susvisé, modifié par l'article 94 du décret-programme du 03 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, qui stipule que :
"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.";

DECIDE :

Article 1er : - Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL URBANECO, représentée par Monsieur Luc HAGHEBAERT, est octroyé.
Le titulaire du permis devra :
1°) respecter les conditions imposées par les décisions suivantes :
- décision du Conseil communal du 19 octobre 2009, approuvant le tracé des voiries, sentiers piétons, espaces verts et bassin d'orage à réaliser dans le cadre des demandes de permis de lotir introduites par la S.A. La Fresnaye;
- décision du Collège communal du 22 janvier 2010, accordant le permis de lotir PL 169;
- décision du Collège communal du 22 janvier 2010, accordant l'autorisation de modifier le permis de lotir initial HM/106/FL/10, sous la référence MPL 169 Bis;
- décision du Collège communal du 14 janvier 2011, autorisant la modification du permis de lotir PL 169;
- décision du Collège communal du 14 janvier 2011, accordant l'autorisation de modifier le permis de lotir MPL 169 Bis;

2°) se conformer aux conditions reprises dans l'annexe 3 ci-jointe : 1° - 2° - 3° - 4° - 5° et 6°.

Article 2 : - 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 3 : - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours 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 du Directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Article 4 : - L'auteur de projet procèdera, en présence du contrôleur des travaux communal, à l'indication de l'implantation, au moins 30 jours calendrier avant le démarrage du chantier, conformément aux instructions reprises à l'article 137 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. Il en dressera procès-verbal à transmettre au Collège communal pour approbation.

Article 5 : - 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 trente jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6 : - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal de la fin des travaux ou des actes permis, dès leur achèvement.

Article 7 : - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail et le bien-être au travail, celles relatives aux permis d'environnement et aux permis uniques, à la protection des eaux contre la pollution, aux cours d'eau non navigables, à la réglementation relative à la voirie communale.

A Beauvechain, le 06 juin 2017.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :
Le Directeur général,

José FRIX

Le Bourgmestre,

Marc DECONINCK

COMMUNE DE BEAUVECHAIN BRABANT WALLON

Annexe 1.

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 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. 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 communal.

Art. 452/8. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Service Public de Wallonie.

Le demandeur qui introduit le recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège communal.

Art. 108. § 1er. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement.

Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.
A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.
A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

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

1° lorsque la décision du collège communal 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;*

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) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

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 au 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.

3) 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.

4) 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 86, § 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal.

5) CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. 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.

Jeanne Mille 14/05/2019