

REÇU LE

- 8 MAI 2012

Formulaire A

VILLE DE WAREMME



71-0000141413

PERMIS D'URBANISME

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N° 874.1/MF/RC/38.12

Réf. Urbanisme :

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) et notamment les articles n° 107, 115, 116, 117, 330 et les arrêtés successifs du Gouvernement Wallon y relatifs ; ;

Vu l'article L 1123-23 CDLD (Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation) ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 relatifs au Livre Ier du Code du droit de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 décembre 2002 relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine sis sur le territoire de la commune de Waremmé ;

Vu le Schéma de Structure Communal entré en vigueur le 8 novembre 2010;

**Vu la demande introduite par [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] tendant à la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain sis rue de la Plantation cadastré 4^{ème} division section A n° 278 c pie, lot 1;**

Attendu que le récépissé de dépôt de cette demande est daté du 11.04.12 et que l'avis de réception de cette demande porte la date du 17.04.2012 ;

Considérant que les travaux doivent s'effectuer dans le périmètre d'un lotissement non périmé dûment autorisé par le Collège communal le 5.7.2010 portant les références urbanistiques 359/232 ;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le site du projet, de plan communal d'aménagement;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, en particulier les articles 4 à 6 ;

Attendu que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui identifie, décrit et évalue les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant, au vu de sa nature, de ses dimensions et de sa localisation, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par Arrêté royal du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat résidentiel en milieu rural au Schéma de Structure Communal;

Attendu que la demande ne porte pas sur des travaux visés à l'article 330 du CWATUPE et ne nécessite donc pas une enquête publique ;

Considérant que le projet est conforme aux options du Schéma de Structure Communal;

Attendu qu'il ressort du contenu de la demande que la construction projetée est conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement ;

Attendu qu'à cet effet :

- le projet respecte les dimensions et aspects des constructions visées par ces prescriptions ;
- la présence d'un panneau de petite dimension en façade reste un accessoire et n'altère donc pas la lisibilité du volume ;

Attendu que le bien est situé dans une zone de prévention éloignée d'ouvrages de prise d'eau souterraine ;

Attendu qu'une station d'épuration individuelle complète conforme à la législation en vigueur est nécessaire ;

Attendu qu'un raccordement à l'égout public (eaux pluviales et trop plein station d'épuration individuelle) en attente est existant ;

ARRETE :

Art. 1^{er} : Le permis est délivré à [REDACTED] [REDACTED] à condition de porter la zone de recul pour les accès au garage et à la porte d'entrée à une largeur de 10 mètres et ce, conformément au plan d'ambiance.

Art.2 : Un état des lieux de la voirie sera dressé contradictoirement avant le début des travaux; à défaut, la voirie est sensée être en parfait état.

Art.3 : L'implantation des constructions ne pourra nécessiter de modification sensible du relief du sol existant sauf à respecter les stipulations qui suivent.

Toute modification de relief sera établie entièrement sur la propriété de l'auteur de la modification et ne pourra conduire à augmenter les servitudes d'écoulement naturel des eaux vers les parcelles voisines (code civil).

En cas de modification du relief à proximité des limites et alignements, il y a lieu de se conformer aux règles suivantes : sauf accord écrit entre riverains, le terrain naturel ne pourra être modifié tant en remblais qu'en déblais, à moins de 0,50m des limites.

Art.4 : La cour d'accès à l'habitation devra présenter une pente conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement.

Art.5 : Le demandeur est tenu de prendre contact avec le chef de bureau technique du

service des travaux afin de convenir des mesures à prendre concernant l'égouttage et ce, avant les travaux de terrassement. Il se conformera à l'extrait du règlement de police sur le raccordement aux égouts publics et la salubrité publique en général annexé au présent permis. De plus, lors de l'envoi du plan d'implantation coté pour vérification (conformément à l'art 137 du CWATUPE), celui-ci devra indiquer les niveaux de raccordement à l'égouttage. Aussi, le demandeur devra prévenir le chef de bureau technique dès que l'entrepreneur aura réalisé la jonction avec le raccordement en attente et ce, avant la fermeture de la tranchée.

Une station individuelle d'épuration complète conforme à la législation en vigueur doit être réalisée.

Art. 6 : La pose d'une citerne à gaz enterrée ou aérienne nécessite l'obtention préalable d'une déclaration environnementale (classe 3).

Art.7: Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 8: 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.

DISPOSITIF GENERAL ET VOIES DE RECOURS

DECISION DU COLLEGE COMMUNAL

Art. 117. La décision du Collège communal octroyant ou refusant le permis est notifiée par envoi simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué. Une copie de l'envoi au Fonctionnaire délégué est adressée au demandeur. Tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au Fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

PUBLICITE PREALABLE AU COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Art. 134. Le titulaire du permis avertit par envoi le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux 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 avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée du chantier.

PEB

Pour les bâtiments neufs et assimilés faisant l'objet de travaux de rénovation importante: l'avis de commencement des travaux visé à l'article 134 du CWATUPE doit être accompagné d'une déclaration PEB Initiale. Celle-ci contient les mentions visées à l'article 569, alinéa 2 du CWATUPE, s'il s'agit de construction de bâtiments neufs ou l'article 573, alinéa 2 du CWATUPE, s'il s'agit de travaux de rénovation importante.

PEREMPTION

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 cinq ans de son envoi, sauf si leur 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.

§3. Toutefois, à 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 de délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le Collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est

accordée par le fonctionnaire délégué.

RECOURS

Art. 108, § 1^{er}: 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 – Décret du 30 avril 2009, art. 66).

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 – Décret-programme du 3 février 2005, art. 71, al. 1^{er}).

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 71, al. 2) 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 ;
 - 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.

RECOURS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Art. 119 § 2 : Dans les cas visés aux articles 107, §2, et 108, §4, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal visée à l'article 117.

RECOURS DU DEMANDEUR/DES TIERS

Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la décision du Collège communal.

Les tiers peuvent introduire un recours au Conseil d'État dans les formes et délais visées ci-après (*).

IMPLANTATION

Conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUPE, les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal dressé par le Collège communal constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Au moins 8 jours avant le début des travaux, le demandeur avertit, par recommandé, le Collège communal ainsi que le fonctionnaire délégué et sollicite la commune afin de procéder au contrôle sur place de l'implantation.

Le demandeur fournit simultanément un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan est dressé et signé par un géomètre ou par l'architecte chargé du projet. Il sera contresigné par le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Waremmes, le 23 avril 2012

Le Secrétaire Communal,



Robert SERVAIS

Par le Collège:

WAREMMES



Le Bourgmestre



Guy COEME

(*) I. Recours devant le Conseil d'État

Le demandeur ne pourra saisir valablement le Conseil d'État qu'après avoir épuisé les voies de recours administratifs préalables et obligatoires.

A. Recours en annulation (art. 14 des lois coordonnées le 12 janvier 1973 sur le Conseil d'État et arrêté du Régent du 3 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'État)

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science 33, 1040 Bruxelles) dans les soixante jours à dater du lendemain de l'envoi de la présente notification. La requête doit mentionner (voy. art. 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948) :

- 1° l'intitulé « requête en annulation » (si elle ne contient pas en outre une demande en suspension – cf. infra point B) ;
- 2° les noms, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile visé à l'article 84, § 2, al. 1er, de l'arrêté du Régent précité ;
- 3° l'objet du recours et un exposé des faits et moyens ;
- 4° les noms et adresse de la partie adverse.

La partie requérante doit joindre à sa requête une copie de la décision contestée et, dans le cas où elle est une personne morale, une copie de ses statuts en vigueur, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice (voy. art. 3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948). A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire. Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires qu'il y a d'autres parties en cause (voy. art. 85 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948).

Les pièces jointes doivent être inventoriées et numérotées (art. 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948).

Une copie de la requête doit être adressée en même temps à la partie adverse.

B. Demande de suspension ordinaire ou d'extrême urgence (art. 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État et arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État)

Une demande de suspension de la décision susvisée peut également être introduite devant le Conseil d'État. Sauf dans le cas d'extrême urgence, la demande de suspension et le recours en annulation doivent être introduits par un seul et même acte.

Outre les mentions qu'énumère l'article 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 (cf. supra point A), la requête unique contient (art. 8 de l'arrêté royal précité du 5 décembre 1991) :

- 1° l'intitulé « recours en annulation et demande de suspension » ;
- 2° l'indication de l'acte qui fait l'objet de la demande de suspension ;
- 3° un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable, auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice ;
- 4° le cas échéant, le montant et les modalités de l'astreinte demandée en application de l'article 17, § 5, des lois coordonnées.

Les articles 3 et 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 sont applicables (cf. supra point A).

A la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire (art. 85 de l'arrêté du régent précité).

La requête peut également être introduite selon la procédure d'extrême urgence, dans les conditions prévues notamment par l'article 16 de l'arrêté royal précité du 5 décembre 1991.

C. Demande de mesures provisoires (art. 18 des lois coordonnées sur le Conseil d'État et arrêté royal précité du 5 décembre 1991)

Conformément à l'article 18 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une demande de mesures provisoires peut également être introduite, par un acte distinct de la demande de suspension ou dans une requête unique. L'introduction de cette demande est soumise aux articles 25 et 26 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991.

Si la demande de mesures provisoires est introduite par un acte distinct de la demande de suspension, cet acte est signé par une partie, par une personne ayant un intérêt à la solution de l'affaire ou par un avocat satisfaisant aux conditions fixées par l'article 19, alinéa 3, des lois coordonnées. L'acte est daté et contient :

- 1° les nom, qualité, domicile ou siège de l'auteur de la demande, ainsi que le domicile élu visé à l'article 84 § 2, alinéa 1er, de l'arrêté du Régent précité ;
- 2° la mention de l'acte ou du règlement dont la suspension est demandée ;
- 3° la description des mesures provisoires demandées ;
- 4° un exposé des faits établissant que les mesures provisoires sont nécessaires afin de sauvegarder les intérêts de la partie qui les sollicite (art. 25).

Si la demande est introduite par la partie requérante dans sa requête unique, elle contient en plus des mentions prévues par l'article 8 (cf. supra le point B), celles qui sont visées à l'article 25, 3° et 4°, à savoir la description des mesures provisoires demandées et un exposé des faits établissant que les mesures provisoires sont nécessaires afin de sauvegarder les intérêts de la partie qui les sollicite (art. 26).