



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 08/03/2023

Présents : [REDACTED] Bourgmestre-Président;

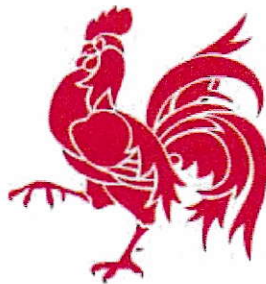
[REDACTED]
Echevins;

[REDACTED] Président du CPAS;

[REDACTED] Directeur général;

OBJET : Urbanisme - PL 2022_1 BIS [REDACTED] - DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION INTRODUITE PAR [REDACTED], REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR [REDACTED], DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ À [REDACTED], [REDACTED], TENDANT À LA MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION EN VUE DE RÉUNIR 2 LOTS POUR EN FORMER UN SEUL SITUÉ À 6460 CHIMAY, ENTRE LA RUE DES MÉSANGES ET L'AVENUE DU LONG BUISSON ; ACTUELLEMENT CADASTRÉ SECTION D N° 378 D - PERMIS D'URBANISATION DELIVRE

Le Collège communal,



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);

Collège communal du 08/03/2023 - 11. PL 2022_1 BIS [REDACTED] - DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION INTRODUITE PAR [REDACTED], REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR [REDACTED], DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ À [REDACTED], [REDACTED], TENDANT À LA MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION EN VUE DE RÉUNIR 2 LOTS POUR EN FORMER UN SEUL SITUÉ À 6460 CHIMAY, ENTRE LA RUE DES MÉSANGES ET L'AVENUE DU LONG BUISSON ; ACTUELLEMENT CADASTRÉ SECTION D N° 378 D - PERMIS D'URBANISATION DELIVRE

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

(1) Considérant que la ~~SA~~, représentée par Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~, dont le siège social est situé à ~~XXXXXXXXXX~~, a introduit une demande de ~~permis d'urbanisme~~ ~~permis d'urbanisme de constructions groupées~~ ~~permis d'urbanisation~~ ~~certificat d'urbanisme n°2~~ relative à un bien sis à 6460 Chimay, entre la rue des Mésanges et l'avenue du Long Buisson ; actuellement cadastré section D n° 378 d, et ayant pour objet la modification du permis d'urbanisation en vue de réunir 2 lots pour en former un seul ;

(2) Considérant que le premier dossier a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception daté du 28/07/2022, envoyé par la voie recommandée à la SRL demanderesse, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué - accompagné du primo-dossier - en date du 01/08/2022, annonçant une procédure en 115 jours et un avis du Fonctionnaire délégué, dans les vingt jours du récépissé daté du 11/07/2022 ;

~~(2) Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;~~

~~(1) (2) Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.18 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant :;~~

~~(2) Considérant qu'en l'absence de décision du collège communal dans les délais requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l'article D.IV.47, § 1^{er} du Code ;~~

~~(1) (2) Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22 - D.IV.23 du Code, le fonctionnaire délégué est compétent pour le motif suivant :;~~

~~(2) Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.25 du Code, le Ministre est compétent pour le motif suivant : ...;~~

~~(2) Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le;~~

~~(2) Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ...;~~

(1) (2) Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal ~~Fonctionnaire délégué~~ pour statuer sur la demande de permis initial a été prorogé de 30 jours ;

(1) Considérant que la demande de permis ~~certificat d'urbanisme n°2~~ comprend ~~ne comprend pas~~ une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ~~une étude d'incidences sur l'environnement~~;

~~(1) (2) Considérant qu'en vertu de l'article D.64 du livre 1er du Code de l'Environnement, le projet est soumis à étude d'incidences pour le motif suivant.....; qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée;~~

(1) (2) Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ~~en tenant compte des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement déjà réalisées~~, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

- considérant que le bien est repris en ZACC, suivant le plan de secteur de Thuin-Chimay

approuvé par A.R. à la date du 10/09/1979;

- considérant que la demande s'inscrit dans le schéma-directeur « Le Gibet », adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 29/04/1997 ;
- considérant que la parcelle concernée se situe au sein du SOL (anciennement RUE) adopté par le conseil communal de la Ville de Chimay en date du 16/12/2015 et par le gouvernement wallon le 23/05/2016 ;
- considérant que le bien est repris dans le lotissement dit « Sogepro » délivré par le Collège communal le 18/08/2021, de réf. F0411/56016/LAP3/2018.1 ;
- considérant que la demande se rapporte à un bien situé en zone d'assainissement collectif, dont l'aménagement de la voirie est en cours, dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de la Meuse amont approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 29/06/2006 (M.B. du 15/09/2006);
- considérant que le projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000;
- considérant que le projet n'est pas repris en aléa d'inondation par débordement de cours d'eau;
- considérant que le bien n'est pas repris au sein d'une zone de prévention forfaitaire de captage;
- considérant que le rapport urbanistique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement font état, en substance, de ce qui suit : le projet est de réunir les deux lots n°7 et n°8 de façon à pouvoir construire une habitation a cheval sur ceux-ci ;
- considérant que la susdite notice ne mentionne pas d'impact significatif sur le voisinage, l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat, le paysage, les biens matériels ou le patrimoine culturel, et que les aménagements décrits s'inscrivent dans une logique d'intégration urbanistique;
- vu l'analyse du projet au regard des critères environnementaux précités.

~~(1) (2) Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement en tenant compte des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement déjà réalisées, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée ;~~

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte :

- ~~— à un site monument ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde classé soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine...;~~
- ~~— à un bien immobilier situé dans une zone de protection repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du Code wallon du patrimoine...;~~
- ~~— dans la région de langue allemande, à un bien qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~
- ~~— à un bien comportant un arbre arbuste une haie remarquable ;~~
- ~~— à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau l'éboulement d'une paroi rocheuse le glissement de terrain le karst les affaissements miniers le risque sismique autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ...;~~
- ~~— à un bien proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature~~

- ~~d'une réserve naturelle domaniale d'une réserve naturelle agréée d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique d'une zone humide d'intérêt biologique d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature...;~~
- ~~à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent...;~~
- ~~à la création modification d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement...;~~
- à un bien dont la localisation est - n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- à un bien situé en zone d'assainissement collectif suivant le pash en vigueur à cet endroit ;

(2) Considérant que le schéma de développement du territoire s'applique à la localisation du projet en vertu de l'article D.II.16 pour le motif suivant :...;

- (1) Considérant que le bien est soumis à l'application :
- du plan de secteur de Thuin-Chimay approuvé par A.R. à la date du 10.09.1979 ;
 - ~~de la carte d'affectation des sols...;~~
 - ~~du schéma de développement pluricommunal...;~~
 - ~~du schéma de développement communal...;~~
 - du schéma d'orientation local (anciennement RUE) adopté par le conseil communal de la Ville de Chimay en date du 16/12/2015 et par le gouvernement wallon le 23/05/2016 ;
 - ~~du guide régional d'urbanisme...;~~
 - ~~du guide communal d'urbanisme...;~~
 - du permis d'urbanisation dit « Sogepro » délivré par le Collège communal le 18/08/2021, de réf. F0411/56016/LAP3/2018.1 ;

~~(1) (2) (3) Considérant que la demande déroge au pour le(s) motif(s) suivant(s).....;~~

(1) (2) (3) Considérant que la demande s'écarte du permis d'urbanisation pour le(s) motif(s) suivant(s): le plan du permis d'urbanisation prévoyait 2 lots ;

~~(1) (2) Considérant que la demande comporte une demande de création modification suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable défavorable réputée défavorable ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif;~~

(1) (2) Considérant que dans le cadre de la gestion du dossier initial, la demande a été soumise conformément à l'article ~~D.IV.26~~ D.IV.40 ~~R.IV.40~~ à - une annonce de projet ~~une enquête publique~~ pour les motifs suivants : écart au permis d'urbanisation ;

(1) (2) Considérant que l'- annonce de projet ~~enquête publique~~ a eu lieu du 16/08/2022 au 31/08/2022, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code; - qu'aucune ~~que~~ réclamation(s) - observation(s) - n'ont été ~~ont été~~ introduite(s);

~~(1) (2) (4) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci après a ont été consulté(s):~~

(1) (2) Considérant qu'afin de répondre à l'avis défavorable émis sous la référence F0411/56016/LCO/2022/1/M/2290332 par le Fonctionnaire délégué le 19/10/2022 sur le dossier initial, le Collège communal du 08/03/2023 - 11. PL 2022_1 BIS ~~.....~~ - DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION INTRODUITE PAR ~~.....~~ 4/6 ~~.....~~, REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR ~~.....~~, DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ À ~~.....~~, TENDANT À LA MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION EN VUE DE RÉUNIR 2 LOTS POUR EN FORMER UN SEUL SITUÉ À 6460 CHIMAY, ENTRE LA RUE DES MÉSANGES ET L'AVENUE DU LONG BUISSON ; ACTUELLEMENT CADASTRÉ SECTION D N° 378 D - PERMIS D'URBANISATION DELIVRE

demandeur a produit des compléments d'information ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception daté du 20/12/2022, lui expédié par la voie recommandée, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué en date du 21/12/2022, annonçant une procédure en 75 jours et un avis du Fonctionnaire délégué, dans les 20 jours du récépissé daté du 15/12/2022;

Considérant notre avis émis en séance le 11/01/2023, faisant état, en substance, de ce qui suit :

"... Attendu que pour ce qui concerne la gestion administrative du présent dossier 'BIS', il nous est apparu superfétatoire de réaliser à nouveau l'annonce de projet ;

Attendu qu'en vertu de l'article D.IV.39 §1er du CoDT, le Fonctionnaire délégué doit envoyer son avis motivé dans les trente-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal et que passé ce délai, l'avis est réputé favorable;

Considérant que le projet s'inscrit en périphérie de Chimay, que la densité est très légèrement diminuée et reste acceptable, ce qui permet de conserver l'équilibre actuel;

Considérant que le projet est cohérent avec la destination de la zone et le contexte bâti environnant;

Considérant que nous adhérons aux arguments présentés par le maître d'ouvrage et/ou son auteur de projet au sein du rapport de projet; ... "

(1) (2) Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué - sur les plans modifiés - a été sollicité en vertu de l'article ~~D.IV.15~~ D.IV.16 ~~D.IV.17~~ ~~D.IV.19~~ ~~D.IV.20~~ du Code, par la voie recommandée en date du 17/01/2023 ; que son ~~avis~~ avis est réputé favorable et confirmé en tant que tel par son courriel du 22/02/2023, sous la référence 2290332 ;

~~(1) (2) Considérant que l'avis de l'Administration du patrimoine sur les plans modifiés a été sollicité en date du ...; que son avis avis conforme est hors délai et que la procédure est poursuivie est reproduit dans l'avis du Fonctionnaire délégué est reproduit en annexe;~~

~~(1) (2) Considérant que l'avis du collège communal sur les plans modifiés a été sollicité en date du ...; que cet avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.VI.38 du Code libellé et motivé comme suit: ...;~~

~~(2) Considérant que les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code sont justifiées comme suit ...;~~

(1) (2) Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal ~~Fonctionnaire délégué~~ pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par le Collège, en sa séance du 15/02/2023 et envoyé par la voie recommandée à la SRL demanderesse et au Fonctionnaire délégué en date du 17/02/2023 ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE A L'UNANIMITE

(1) Article 1^{er} : ~~Le permis d'urbanisme permis d'urbanisme de constructions groupées le permis d'urbanisation certificat d'urbanisme n°2 sollicité par ...~~, est octroyé ~~refusé~~.

- La modification de permis d'urbanisation sollicitée par la SRL ~~██████████~~, représentée par

Monsieur [REDACTED], dont le siège social est situé à [REDACTED], [REDACTED] n° [REDACTED] est -
octroyé.

(1) (2) (5) (6) La titulaire du permis ~~certificat d'urbanisme n°2~~ devra respecter scrupuleusement les 3 plans de Monsieur [REDACTED], cachetés ci-annexés, datés du 13/12/2022, de réf. MPUR/W/221201/S-WG, en tenant compte obligatoirement et prioritairement des conditions suivantes :

- les prescriptions urbanistiques reprises au sein du lotissement dit « [REDACTED] » délivré par le Collège communal le 18/08/2021, de réf. F0411/56016/LAP3/2018.1, restent d'application pour l'ensemble du lotissement ;
- le présent permis ne peut préjudicier aux droits des tiers.

~~réaliser les charges suivantes.....;~~

~~exécuter les actes et travaux nécessaires à la création la modification la suppression de la voirie communale...;~~

~~fournir les garanties financières suivantes...;~~

~~(2) (5) (7) Article ... : Les travaux ou actes seront réalisés en ... phases successives, comme il est précisé ci après :...~~

~~(5) (8) Article ... : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du ...~~

~~(1) (2) (5) Article... : Conformément à l'article D.IV.56 du Code, la mise en œuvre du permis est subordonnée à l'octroi d'un permis relatif à la création la modification la suppression d'une voirie communale régionale.~~

~~(2) Article ... : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.~~

~~(1) Article ... - Expédition de la présente décision est transmise à la SRL demanderesse, ainsi qu'au Fonctionnaire délégué et au Collège communal.~~

Par le Collège communal,

Le Secrétaire,
(s) [REDACTED]

Le Directeur Général,
[REDACTED]

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,
[REDACTED]

Le Bourgmestre,
[REDACTED]

