



Province de HAINAUT
Arrondissement de THUIN
Commune de FROIDCHAPELLE

PERMIS D'URBANISME

Annexe 30 - Art. 381 (Formulaire A)

Réf. Commune : PU/36/2006bis
Réf. Urbanisme :

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

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

Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11/09/1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15/05/2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 04/07/2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à l'étude d'incidences;

Considérant que .., ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue du Gouty à 6440 Froidchapelle, cadastré 1^{ère} division section D n° 256h et ayant pour objet la construction d'une habitation;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13/09/2006;

Considérant que le bien est situé sur le lot unique dans le périmètre du lotissement n° F0414/56029/LAP2/2004.2 (2^{ème} dossier) non périmé autorisé par le Collège échevinal en date du 01/03/2005;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19/09/1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20/12/2001;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a déjà été délivré le 20/06/2006 à pour la construction d'une habitation sur cette même parcelle;

Considérant que la présente demande porte sur la modification de l'implantation du futur bâtiment, motivée par la présence d'un poteau électrique en façade;

Considérant que le bâtiment restera implanté dans la zone capable et que les limites parcellaires latérales de 3 mètres seront respectées;

DECIDE :

Article 1^{er}

Le permis d'urbanisme sollicité par

est octroyé.

La future habitation étant située dans une zone d'assainissement autonome au PASH, une unité d'épuration individuelle devra être placée immédiatement. Une déclaration préalable sera introduite à l'administration communale (formulaire en annexe).

Conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUP, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur fournira 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 du terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre ou par l'architecte ou l'entrepreneur chargé du gros-œuvre. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'administration communale 8 jours calendrier avant le démarrage des travaux.

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

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 titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des bourgmestre et échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou 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.

A Froidchapelle, le 19 septembre 2006.

La secrétaire communale,

Anne AELGOET

Agent traitant :

DELFERIERE Dominique
Aménagement du Territoire/Environnement
Tél. : 060/45 91 42
dominique.delferiere@publilink.be



Le bourgmestre,

Willy DECUIR



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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119 § 1^{er}. 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.

Art. 119 § 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 § 1^{er}. 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. 87 § 1^{er}. 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.

Art. 87 § 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. 87 § 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, § 1^{er}.

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

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139 § 1^{er}. 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.

Art. 139 § 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 1^{er};

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.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

FORMULAIRE D'ENVOI D'UN DOSSIER AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

par le collège échevinal de **6440 FROIDCHAPELLE (56029)**

Références communales : PU/36/2006bis

- ☐ envoi du **PRIMO DOSSIER** (= sans demande, à ce stade, au Fonctionnaire délégué, et sans décision du collège)
☐ envoi avec le **RAPPORT du collège** ☒ envoi avec la **DECISION du collège**
N.B. : un "primo dossier" avait déjà été envoyé -> ☐ oui ☐ non

Catégorie du dossier : (cochez, S.V.P.)

- ☐ **CU1** (certificat d'urbanisme n° 1)
☐ **CU2** (certificat d'urbanisme n°2)
☐ **EXP** (demande de permis d'exploiter)
☐ **DIV** (autre demande)
☐ **UCP** (permis d'urbanisme à caractère "public")
☐ **LCP** (permis de lotir à caractère "public")

- ☒ **UAP** (permis d'urbanisme avec avis préalable du F.D.)
☐ **UDC** (P.U. dans un P.C.A., lotissement ou en décentralisation)
☐ **UPP** ("petit permis" délivré directement par le collège)
☐ **LAP** (permis de lotir avec avis préalable du F.D.)
☐ **LAP/M** (modification du permis de lotir avec avis du F.D.)
☐ **LDC** (P.L. dans un P.C.A., lotissement ou en décentralisation)
☐ **LDC/M** (modification de P.L. dans un P.C.A., lotissement, décentr.)

DEMANDEUR : nom, prénom, adresse

BIEN concerné : adresse (réf. cadastrale)

rua du Gouty
1^{ère} division section D partie des n° 256h – coordonnées Lambert : 147/93

NATURE de la demande (objet)

construction d'une habitation

AUTEUR DE PROJET : nom, adresse

Date de dépôt du dossier complet

13/09/2006

Délai de réponse annoncé

30 jours

Autres dossiers connus sur le bien

références : **PU/36/2006**

La parcelle est dans

☐ un P.C.A. de réf. : ☐ un lotissement de réf. :

Demande de DEROGATION

☐ au plan de secteur ☐ au P.C.A. ☐ au lotissement
☐ au règlement communal d'urbanisme ☐ au règlement régional d'urbanisme

Publicité - Enquête

☐ oui du au Réclamations : ☐ oui

Ouverture ou modification de voirie

☐ oui **Type de voirie** ☐ régionale ☐ provinciale ☒ communale ☐ autre :
 privée

Equipement de la voirie

☒ revêtement en tarmac ☒ eau ☒ électricité ☐ égout public

Avis sollicités par la commune

☐ M.E.T. ☐ Service voyer ☐ Agriculture
☐ A.I.E.S.H. (électricité) ☐ S.W.D.E. (eau) ☒ autres : conseiller en aménagement
 du territoire et en environnement

Zonage au plan de secteur

zone d'habitat à caractère rural

Bien classé ou assimilé

☐ classé ou assimilé ☐ zone de protection ☐ repris à l'inventaire ☐ à l'Atlas
 archéologique

Etude d'incidence complète

☐ oui (ne concerne PAS la notice d'évaluation préalable des incidences, toujours nécessaire)

Rapport du collège avec motivation

Copie du permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal du 19/09/2006 – modification de
 du permis d'urbanisme délivré le 20/06/2006 (implantation).
 suite au verso : ☐ oui)

(ou éventuelle demande de dérogation motivée si dans un P.C.A., lotissement ou en décentralisation)

Autres observations (ou en annexe)

Envoyé le

22 SEP. 2006

La secrétaire communale,



Le Bourgmestre,

