

Lot 9

WF 368728

ANNEXE 14 - FORMULAIRE

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON

DECISION D'OCTROI DE PERMIS D'URBANISME

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;

Considérant que Monsieur [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative a un bien sis Parc résidentiel "Le Bosquet" 9 à 6440 FROIDCHAPELLE, cadastré section A, n° 117d7 et ayant pour objet la régularisation d'une habitation ;

Considérant qu'en date du 12 mai 2015, le Collège communal de la ville de FROIDCHAPELLE a refusé le permis d'urbanisme ; que la décision a été envoyée au demandeur le 2 juin 2015 ;

Considérant que [redacted] a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon le 6 juin 2015, le [redacted] a été prononcé le 6 juillet 2015 ; que le recours a été introduit dans les formes et délais légaux ; qu'il est dès lors recevable ;

Considérant que l'article 120 du Code institue une Commission chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code ;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 7 août 2015 ;

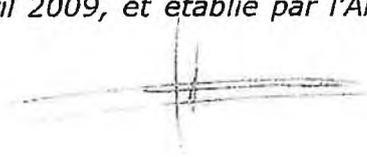
Considérant que cette Commission a émis, en date du 7 août 2015, un avis favorable (cf. annexe 1) ;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 10 septembre 2015, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme ; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone de loisirs au plan de secteur de THUIN - CHIMAY, adopté par Arrêté royal en date du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la commune s'inscrit dans le cadre du plan « Habitat permanent » initié par la Région wallonne ;

Considérant que le domaine est repris dans la liste des zones de loisirs visées à l'article 103 du décret du 30 avril 2009, et établie par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 ;



Considérant que le bien est situé sur le lot n° 9 dans le périmètre du lotissement, non périmé, autorisé par le Collège communal en date du 13 septembre 1973 et plusieurs fois modifié par la suite ;

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

Considérant que l'impact environnemental du projet, examiné à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D. 66 du code de l'environnement, est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y a pas lieu d'exiger une étude d'incidences ;

Considérant que la demande introduite par le demandeur vise à régulariser la construction d'une habitation ;

Considérant que l'article 29 du Code dispose que :

« La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens de l'article 2, 14°, du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1er du décret du conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings. Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er ;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé préalablement par le Gouvernement. – Décret du 30 avril 2009, art. 14). » ;

Considérant que, sur base des documents du lotissement que la commune a pu retrouver, les prescriptions du lotissement mentionnent : « ni étage, ni sous-sol mais chambre mansardée autorisée » ;

Considérant que l'administration communale de Froidchappelle a considéré que cette habitation comprenait un étage, alors que les prescriptions ne le prévoient pas et qu'autoriser ce type d'aménagements créerait un précédent ;

Considérant à cet égard que les prescriptions précisent que les chambres mansardées sont autorisées ; que dans la présente demande, les chambres

sont totalement mansardées et intégrées dans la toiture ; qu'en cela elle ne déroge pas aux prescriptions ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité ;

Considérant que qu'en ce qui concerne les lignes de force du paysage, celles-ci sont caractérisées par une vaste zone de loisirs qui est devenue au fil du temps une zone d'habitat permanent ; que l'on constate au travers du reportage photographique que l'urbanisation de cet ensemble est peu cohérent et reprend des typologies fort variées ; que de nombreux cas existent dans ce lotissement d'habitation avec combles aménagés ; que rien ne justifie dans ce cas un traitement différent ; que le contexte urbanistique et architectural est respecté ;

Considérant que la Commission d'avis considère que :

« Compte tenu de ce qu'il ressort des éléments soulevés lors de l'audition que le demandeur a procédé à la mise en œuvre de son habitation de bonne foi et sur la base de conseils que ce dernier a suivis en toute confiance ; que néanmoins, la Commission tient à regretter le fait accompli ;

Compte tenu de ce que le demandeur souligne qu'il s'agit de son seul et unique logement ;

Compte tenu de ce que le collège communal précise que les prescriptions urbanistiques en vigueur n'autorisent pas d'étage ; que le demandeur précise quant à lui que les prescriptions urbanistiques acceptent les « chambres mansardées » ;

Compte tenu de ce que la Commission estime que les prescriptions sont peu claires voire contradictoires ; que sauf à considérer que les prescriptions visent la réalisation de volume mansardé au départ du niveau du rez-de-chaussée, la réalisation de chambres mansardées c'est-à-dire intégrées dans une partie de la toiture emporte la réalisation d'un étage ;

Compte tenu de ce que le reportage photographique démontre qu'il existe déjà des constructions étagées dans le contexte existant ; que partant, la présente demande ne constitue pas un précédent ; qu'en outre, le contexte présente un caractère hétéroclite au niveau du bâti tel que le projet, à lui seul, ne peut compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

La Commission émet un avis favorable. » ;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, estime que cet avis est pertinent et qu'il y a lieu de s'y rallier. » ;

WF 368728

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, et par la Commission d'avis sur les recours ;

Considérant que, pour les motifs exposés ci-avant, il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme ;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme relatif à un bien sis Parc résidentiel "Le Bosquet" 9 à 6440 FROIDCHAPELLE, cadastré section A. n° 117d7 et ayant pour objet la régularisation d'une habitation sollicité par :
est OCTROYE.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise à Monsieur Laurent au Collège communal de FROIDCHAPELLE et au Fonctionnaire direction extérieure du Hainaut II.

Article 3. - 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 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.

Article 5. - Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte, par requête signée par lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre, sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilité à exercer la profession d'avocat, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente décision.

La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, par lettre recommandée à la poste.

La requête est datée et contient en application de l'article 1^{er} du règlement de procédure :

- 1° les nom, qualité et demeure ou siège de la partie requérante ;
- 2° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens ;
- 3° les nom, demeure ou siège de la partie adverse.



WF 368728

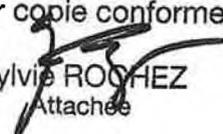
Par ailleurs, aux termes de l'article 85 du règlement de procédure, trois copies certifiées conformes par le signataire doivent être jointes à la requête, outre autant d'exemplaires qu'il y a de parties adverses en cause.

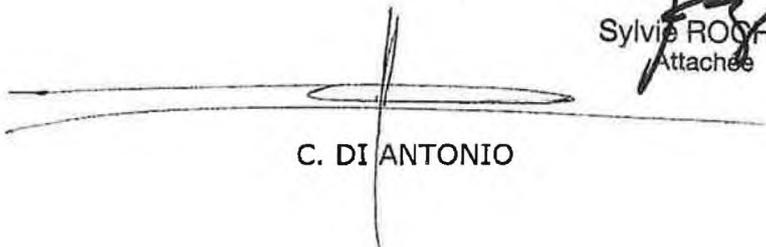
Doit être jointe à la requête, en application de l'article 3 du règlement de procédure, une copie de la décision incriminée.

Namur, le 21 SEP. 2015



Pour copie conforme


Sylvie ROCHEZ
Attachée


C. DI ANTONIO

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

1) 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.*

2) 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.*

§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 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) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §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 du délai de péremption visé au paragraphe premier.*

La prorogation est accordée par le Collège Communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué.

4) 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.*

COMMISSION D'AVIS SUR LES RECOURS

En séance du 07 août 2015,

concernant : **Froidchapelle,**

la Commission, composée de M. A. MASSON (président) MM. J. POLET, A. DELCHEF, J. LEENDERS, (membres) émet l'avis suivant :

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ;

Vu l'article 2, § 1^{er}, 10^o du décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 décembre 2014 (M.B. du 12 décembre 2014) portant nomination des membres de la Commission d'avis sur les recours introduits auprès du Gouvernement ;

Compte tenu de ce que la demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la **régularisation de la construction d'une habitation** ;

Vu le refus permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de Froidchapelle ;

Vu le recours introduit par le demandeur et la motivation y développée ;

Vu le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet et transmis au secrétariat de la Commission par la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4) - en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUP ;

Compte tenu de ce que l'audition visée à l'article 120 du Code s'est déroulée ce jour en présence du demandeur et de la Commission ; que la DGO4, absente à cette audition, n'a pas présenté le cadre dans lequel s'inscrit le projet visé par l'alinéa 5 de l'article précité ;

Compte tenu de ce que sur la base du prescrit des articles 120 et 452/13 du CWATUP, la Commission émet son avis motivé en fonction du document susmentionné, des éléments mis en exergue lors de l'audition et des circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Compte tenu de ce qu'il ressort des éléments soulevés lors de l'audition que le demandeur a procédé à la mise en œuvre de son habitation de bonne foi et sur la base de conseils que ce dernier a suivi en toute confiance ; que néanmoins, la Commission tient à regretter le fait accompli ;

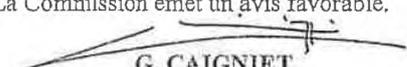
Compte tenu de ce que le demandeur souligne qu'il s'agit de son seul et unique logement ;

Compte tenu de ce que le collège communal précise que les prescriptions urbanistiques en vigueur n'autorisent pas d'étage; que le demandeur précise quant à lui que les prescriptions urbanistiques acceptent les « chambres mansardées » ;

Compte tenu de ce que la Commission estime que les prescriptions sont peu claires voire contradictoires ; que sauf à considérer que les prescriptions visent la réalisation de volume mansardé au départ du niveau du rez-de-chaussée, la réalisation de chambres mansardées c'est-à-dire intégrées dans une partie de la toiture emporte la réalisation d'un étage ;

Compte tenu de ce que le reportage photographique démontre qu'il existe déjà des constructions étagées dans le contexte existant ; que partant, la présente demande ne constitue pas un précédent ; qu'en outre, le contexte présente un caractère hétéroclite au niveau du bâti tel que le projet, à lui seul, ne peut compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

La Commission émet un avis favorable.


G. CAIGNIET
Secrétaire


A. MASSON
Président

WF 368728

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 Communal 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.

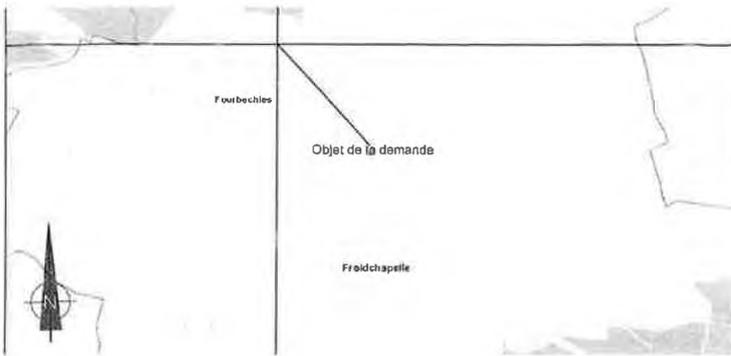
5) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

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 :*

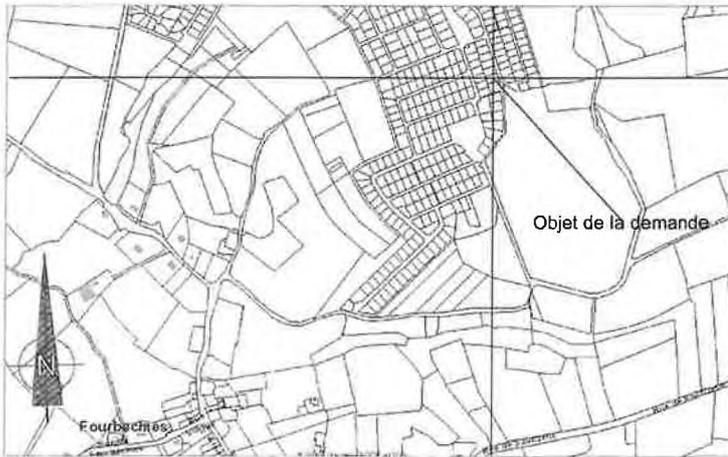
1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

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.



Plans de situation



PROVINCE : Hainaut COMMUNE : Froidchapelle (6440)
 CHANTIER : Parc Résidentiel le Bosquet, 9
 CADASTRE : sect. A n°117D7

REFERENCE
 15JS08
 5 pages

Régularisation d'une habitation existante de 60m²

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :
Laurent Ruhwedel
 Parc Résidentiel le Bosquet, 115
 6440 Froidchapelle

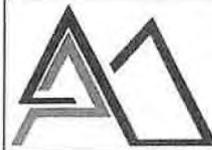
vu et approuvé

(Signature)

Le 07.05.15



NOTES ET REMARQUES CONCERNANT LES DROITS RELEVÉS AUCUNES
 La responsabilité de l'architecte ne peut être engagée que si le maître de l'ouvrage a été informé par lettre recommandée que
 1) le permis de bâtir lui a été délivré le (à joindre une copie)
 2) les travaux effectués le (à joindre un plan)
 Le point de départ de la responsabilité dérivée est fixé à la date de la réception provisoire qui constitue l'acceptation des ouvrages.
 L'architecte n'assume aucune responsabilité pénale, civile ou commerciale aux dépens de son maître de l'ouvrage à l'égard de celui-ci.
 Les travaux sont effectués selon les prescriptions des plans, du cahier spécial des charges, du contrat général des charges établi par le Collège Royal des Architectes Belges, du contrat général des charges établi par le Centre Scientifique de Recherche de la Construction, des spécifications techniques Unifra établies par l'Institut National de l'Urbanisme, ainsi que les normes belges et européennes.
 L'entrepreneur ne peut se prévaloir des licences, brevets ou privilèges figurant sur les plans.
 Les plans ou autres renseignements les concernant sont déposés au service de l'urbanisme de la commune de Froidchapelle.
 L'entrepreneur est tenu de défendre ses plans et de répondre de leur exactitude.
 Tous les renseignements à la disposition des services de l'urbanisme et de l'énergie de la commune de Froidchapelle.
 Si la commune est préjudiciable, tous les plans et documents doivent être remis par l'entrepreneur à la commune.



ARCHIMADE, architectes associés
 Rue Rogier n°22 - 6460 CHIMAY / Tél: 060/45.62.52

Sylvain JASPART architecte
inscrit au no. 108 des architectes belges (art. 102 de la loi)
 Rue de Morembourg n°1 - 6440 FROIDCHAPELLE / Tél: 0472/60.48.09
 sylvain.jaspard@outlook.com / TVA: BE 0539.831.625

| | | |
|--|------|---------------------------------|
| | H | |
| | O | |
| | F | |
| | E | |
| | D | |
| | C | |
| | R | |
| | A | Demandes de parties d'urbanisme |
| | DATE | MODIFICATIONS |

Dessinateur : JS Date : Mai 2015

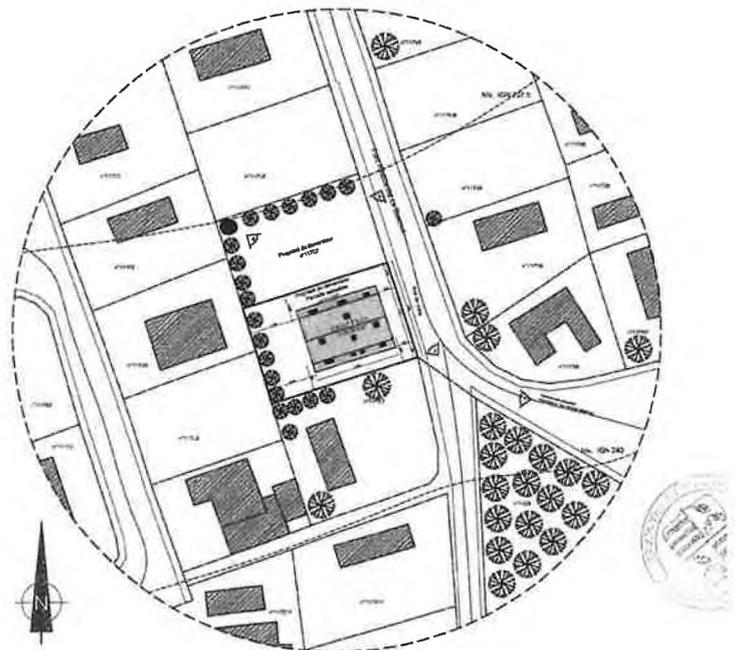
Implantation générale
 Extrait cadastral
 Plans de situation et vue aérienne
 Plans, coupe AA et façades



Extrait cadastral



Vue aérienne

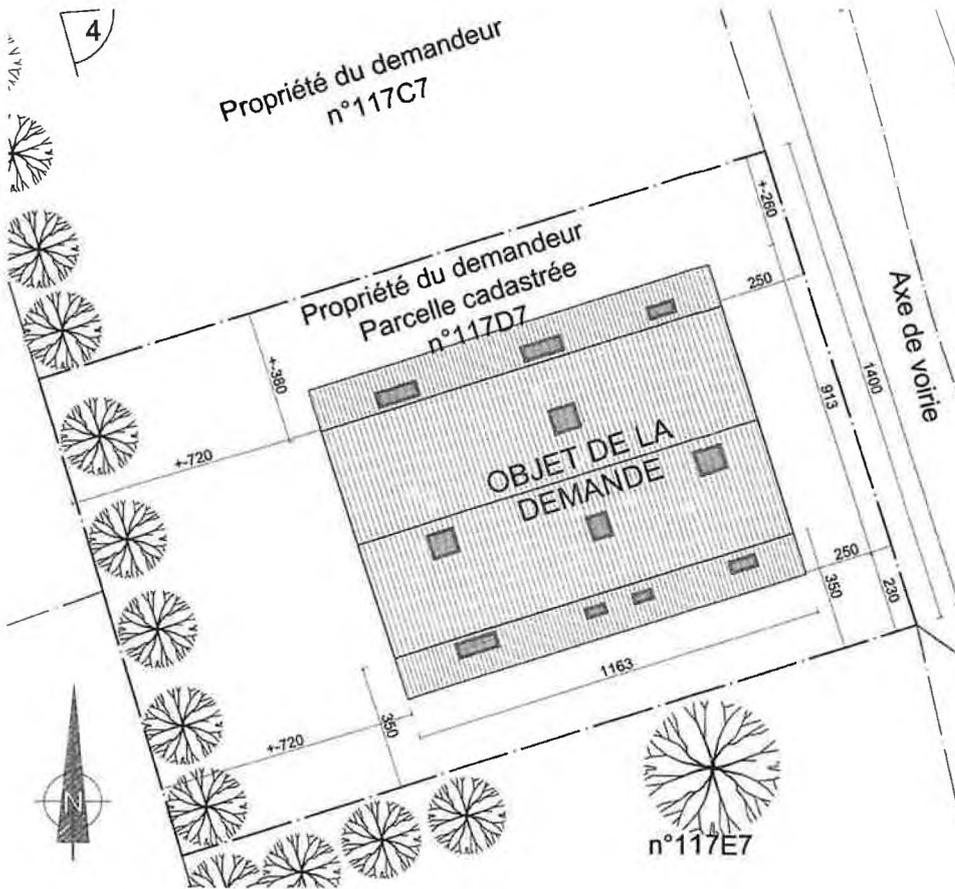


Plan d'implantation



Sylvain JASPART architecte
 Rue de Marlembourg n°1 - 6440 FROIDCHAPELLE / Tél: 0472/60 48,09
 ARCHIMADE, architectes associés
 Rue Rogier n°22 - 6440 CHIMAY / Tél: 060/45 62 52

| | | | | |
|---------------------|----------------|---------|-----------|-----------|
| Projet: Ruhwedel | | | Signature | Référence |
| Dessin: JS | Date: Mai 2015 | Echelle | | 15JS08 |
| Extrait cadastral | | 1/2500 | | |
| Vue aérienne | | 1/ | | |
| Plan d'implantation | | 1/800 | | |



Légende des matériaux

- Bardage en pvc imitation bois de ton naturel
- Châssis PVC de ton blanc
- Toiture à versants en ardoises artificielles de ton bleu-noir
- Fenêtres de toit Vélux

Remarques

Les investigations sont non destructives et ne mettent en évidence que des éléments visibles.

Tous les ouvrages relatifs à la stabilité sont à calculer par ingénieur et à charge du maître de l'ouvrage.

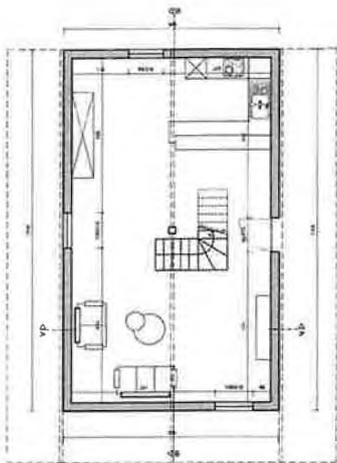
REMARQUE - EGOUTTAGE :

Toutes les canalisations enterrées sont à charge du lot gros oeuvre.
Toutes les canalisations intégrées au bâtiment (suspensées, en sous-sol ou encastrées dans la maçonnerie), sont à charge du lot sanitaire.

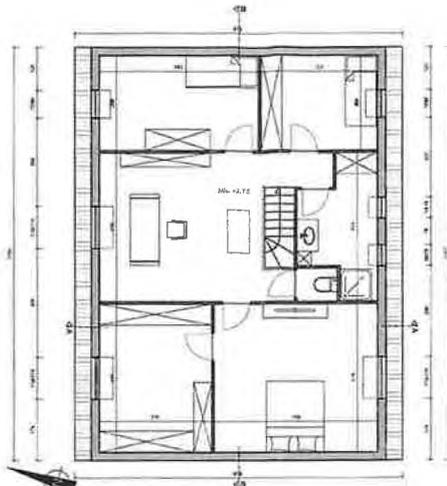


Sylvain JASPART architecte
Rue de Marlembourg n°1 - 6440 FROIDCHAPPELLE / Tel: 0472/60 48 09
ARCHIMADE, architectes associés
Rue Rogier n°22 - 6460 CHIMAY / Tel: 080/45.62.52

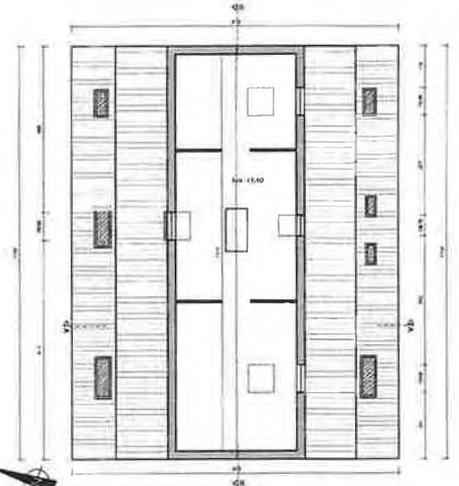
| | | | | |
|---------------------|----------------|---------|-----------|-----------|
| Projet Ruhwedel | | | Signature | Référence |
| Dessin: JS | Date: Mai 2015 | Echelle | | 15JS08 |
| Plan d'implantation | | 1/100 | | |



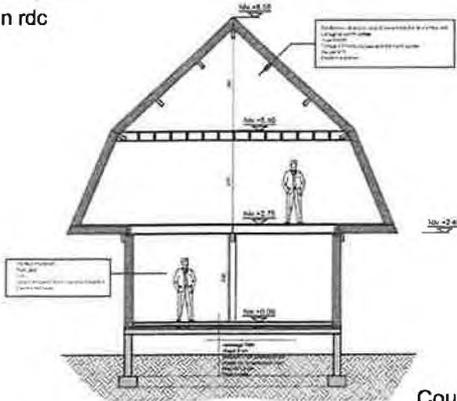
Plan rdc



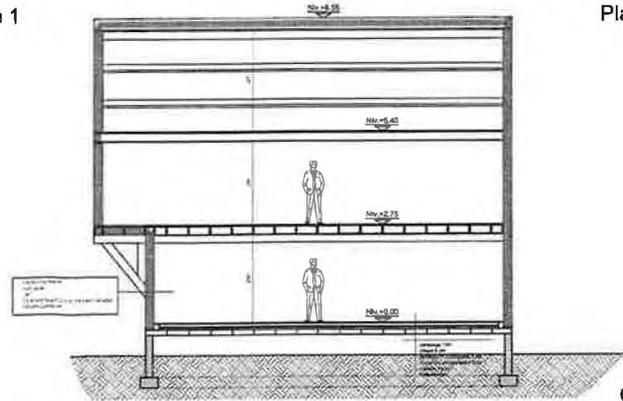
Plan étage 1



Plan étage 2



Coupe AA



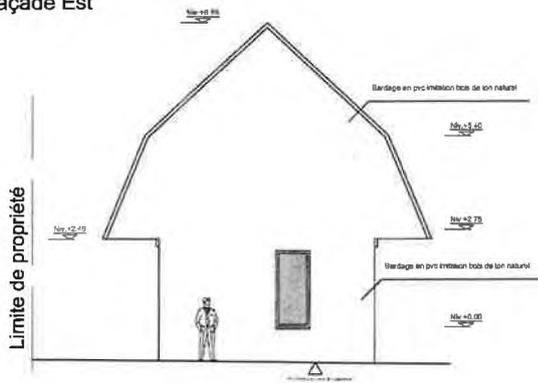
Coupe BB



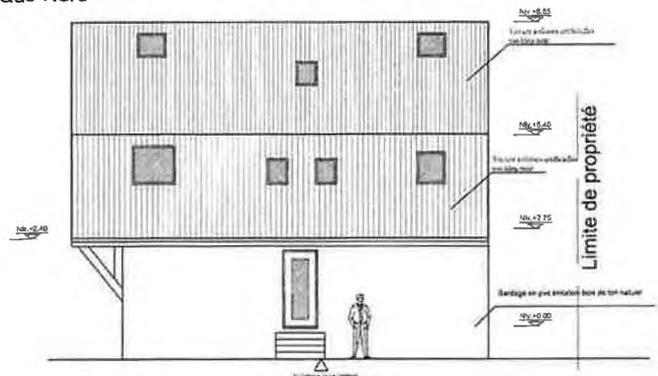
Sylvain JASPART architecte
 Rue de Marlembourg n°1 - 6440 FROIDCHAPILLE / Tél: 0472/40 48 09
 ARCHIMADE, architectes associés
 Rue Rogier n°22 - 6460 CHIMAY / Tél: 060/45 62 52

| | | | |
|-----------------|----------------|-----------|-----------|
| Projet Rutwedel | | Signature | Référence |
| Dessiné: JS | Date: Mai 2015 | | 15JS08 |
| Plans et coupes | | | |

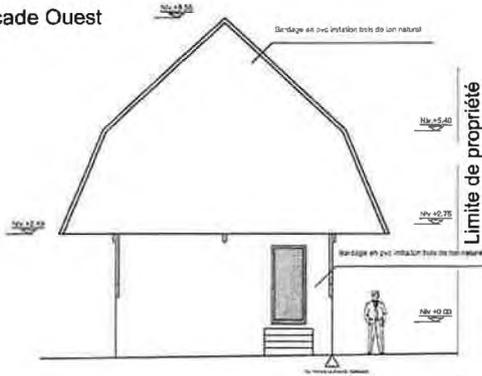
Façade Est



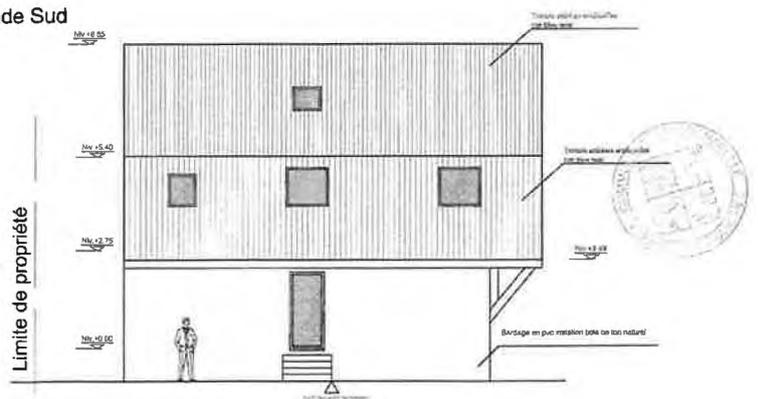
Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud



Sylvain JASPART architecte
 Rue de Marlembourg n°1 - 6440 FROIDCHAPELLE / Tel 0472/60 48 09
 ARCHIMADE, architectes associés
 Rue Rogier n°22 - 6460 CHIMAY / Tél 060/45 62 52

| Projet Ruhwedel | | | Signature | Référence |
|-----------------|----------------|----------|-----------|-----------|
| Dessin: JS | Date: Mai 2015 | Echelle: | | 15JS08 |
| Façades | | 1/100 | | |

Lot 115



Province de HAINAUT
Arrondissement de THUIN
Commune de FROIDCHAPELLE

PERMIS D'URBANISME

Annexe 30 - Art. 381 (Formulaire A)

Réf. Commune : **PU/48/13bis**

Réf. Urbanisme :

LE COLLEGE COMMUNAL,

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

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'incidence

Considérant que Monsieur **L**, résidant rue de l'Amérique 10 6010 Couillet, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis parc résidentiel "**Le Bosquet**" **115** à Froidchapelle, cadastré **2° division section A n° 117a14** et ayant pour objet la **construction d'un chalet**;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 29/08/2013;

Considérant que le bien est situé en zone de loisirs au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par arrêté royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 115 dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par décision du collège échevinal du 13/09/1973 (réf. 10/56029/1C-2), modifié les 14/01/1974, 31/10/1974, 08/08/1975, 15/03/2005 et 03/02/2009;

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;

DECIDE :

Article 1

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur _____ en vue de la **construction d'un chalet** sur la parcelle située **parcelle résidentielle "Bosquet" 115** à Froidchapelle, cadastré **2^e division section A n° 117a14**, est **octroyé**.

Conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUPE, 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 aux demandeurs 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 communal et le Fonctionnaire délégué (DGO4 Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie - Service public de Wallonie - rue de l'Ecluse 22 à 6000 Charleroi) 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 3 septembre 2013.

Présents : MM. W. DECUIR, bourgmestre;
J.-P. BOUILLOT, R. BOMBLET et (Mme) V. LALLEMAND; échevins;
A. VANDROMME, président du CPAS;
Mme A. AELGOET, directrice générale.

Par le collège :

La directrice générale,

Le bourgmestre,

La directrice générale,

Pour extrait certifié conforme :

Le bourgmestre,



Anne AELGOET



Willy DECUIR

Agent traitant : DELFERIERE Dominique
Conseiller en Aménagement du Territoire
Tél. : 060/45 91 42
dominique.delferiere@commune-froidchapelle.be

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

1. VOIES DE RECOURS

Art. 127 § 6. Le demandeur et le collège communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé à l'article 127 § 4 alinéa 2.

Adresse du recours (de préférence par recommandé + copie simple au collège communal) :

*Direction juridique, des Recours et du Contentieux
Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES*

2. 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, ou le jugement visé à l'article 155 § 5 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.

Il n'existe pas d'avis spécifique à afficher sur le lieu des travaux. Dès lors, une copie du permis octroyé sera affichée. Pour votre facilité, une copie du permis délivré est jointe à votre dossier en vue de l'affichage.

3. PEREMPTION DU PERMIS

Art. 86 § 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.

§ 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 § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal, le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement.

5. CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, 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 :

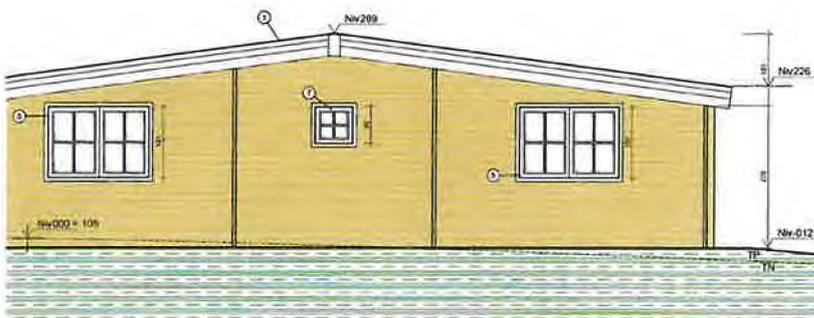
- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon les cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi les permis n'a pas été respecté.

6. MODALITE AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

Art. 137. 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.

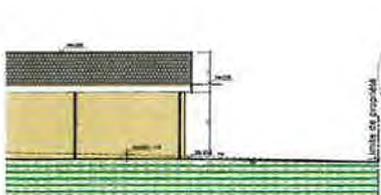
Il est dressé procès-verbal de l'indication.



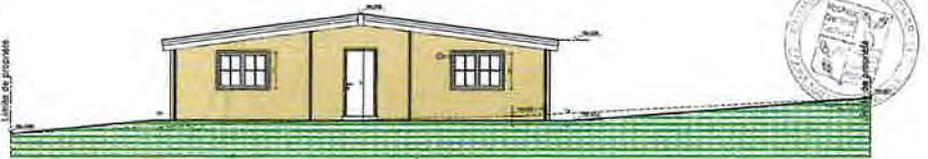
Façade avant



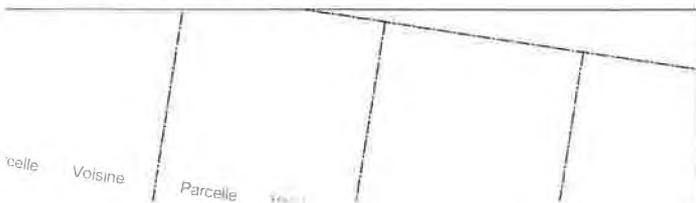
Façade avant



Façade lat gauche profil

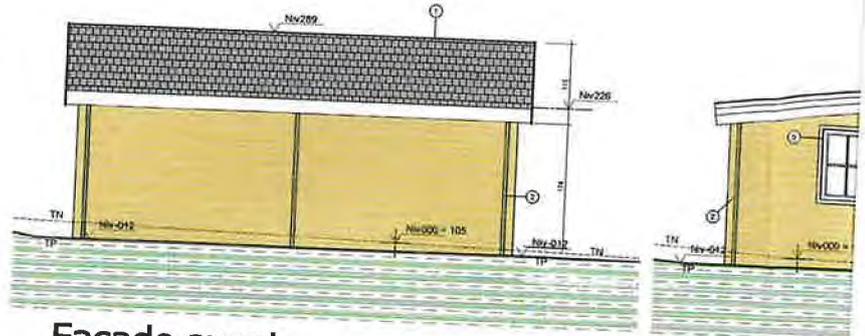
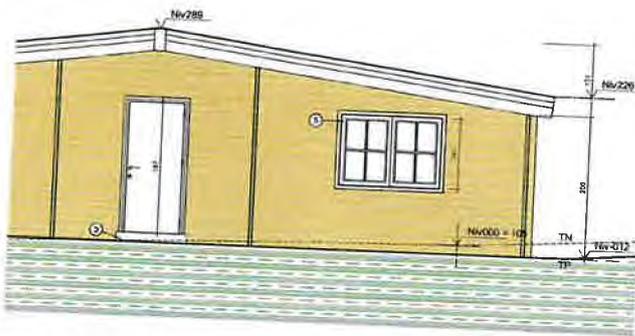


Façade avant profil



PROVINCE DE HAINAUT

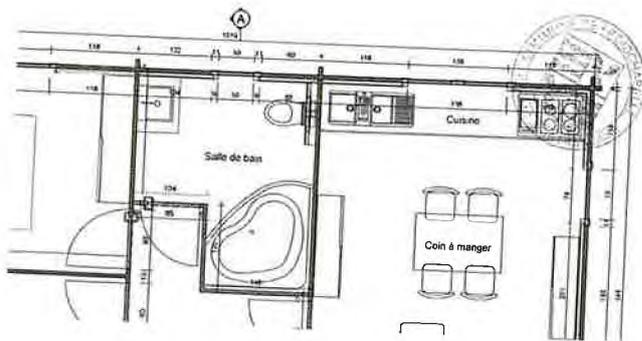
COMMUNE DE FROIDCHAPELLE



Façade avant

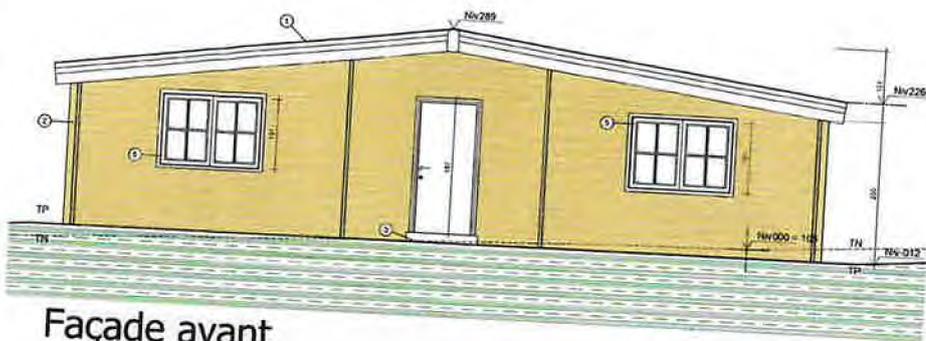
Façade

- 1 — TUILES FEUTRE BITUME
- 2 — BOIS SCANDINAVE A CROISSANCE LENTE
- 3 — SEUIL PIERRE BLEU
- 4 — PORTE BOIS 65-187
- 5 — FENETRE BOIS 138-101
- 6 — FENETRE BOIS 70-101
- 7 — FENETRE BOIS 90/50

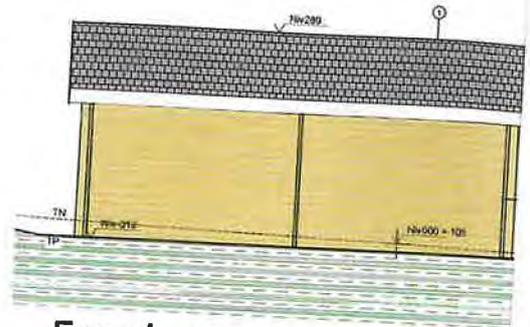


Façade

Parcelle



Façade avant

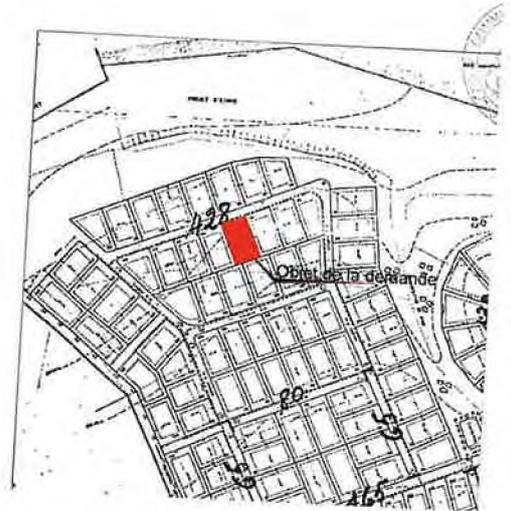
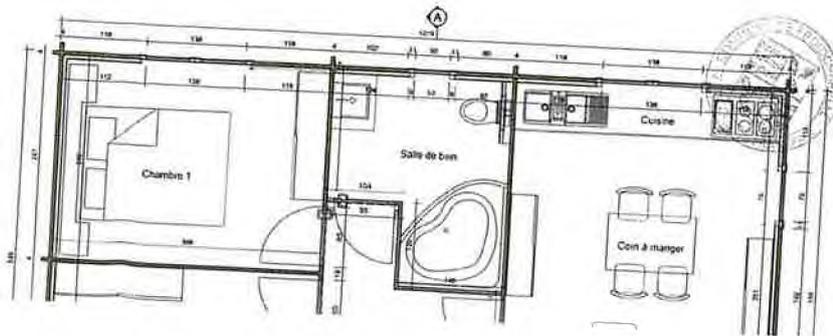


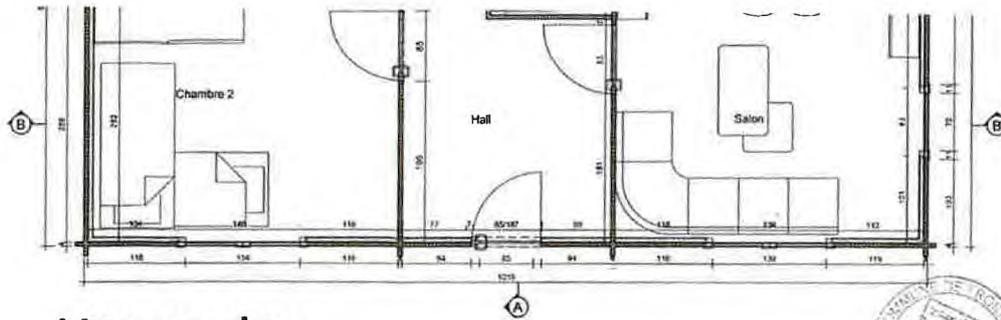
Façade avant

LEGENDE

-  Murs bois
-  Isolation
-  blocs de fondation
-  béton armé

- ① TUILES FEUILLE DITANE
- ② BOIS SCANDINAVE A CROISSANCE LENTE
- ③ MF AL PIERRE BLEUE
- ④ PORTE BOIS 85-187
- ⑤ FENETRE BOIS 138-101
- ⑥ FENETRE BOIS 10-101
- ⑦ FENETRE BOIS 5050





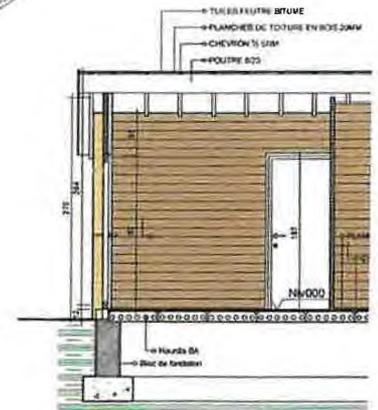
Vue en plan



Situation



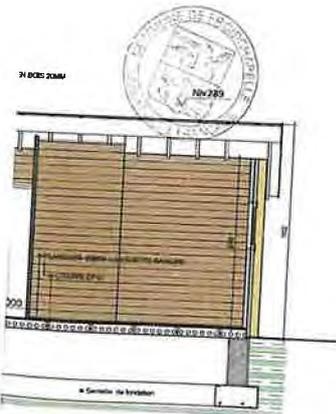
Coupe BB



Coupe AA



Implantation



PROVI

COMMU

**DEMAND
CC**

SITUATION : /
CADASTRE : /

MAITRE DE L'O

RUHWELDEL L
RUE DE L'AMER
6010 COUI

DOSSIER N°:

SITUATION
IMPLANTATION
VUES EN PLAN
FACADES
COUPES



ntation

PROVINCE DE HAINAUT

COMMUNE DE FROIDCHAPELLE

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR
CONSTRUCTION D'UN CHALET**

SITUATION : ALLEE MARTIN PECHEUR , 115

CADASTRE : 0057N003

MAITRE DE L'OUVRAGE

**RUHWELDEL LAURENT
RUE DE L'AMERIQUE ,10
6010 COUILLET**



DOSSIER N°H 20/2013

SITUATION
IMPLANTATION 1/250
VUES EN PLANS 1/50
FACADES 1/50
COUPES 1/50

ARCHITECTE

**Atelier d'Architecture
Ph. HOLEMANS
INSCRIT A L'ORDRE DES ARCHITECTES DU HAINAUT**

RUE DU COUCOU ,5 6010 COUILLET
TEL: 071/26.55.67 FAX: 071/26.21.26

Le 26 juillet 2013