

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

F0411/56001/LAP3/2017/U/M
PURB/2016/008

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi que les autres décrets et arrêtés modificatifs d'application à ce jour ;

Vu l'article 123, 1^{er} de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par [REDACTED] visant à une demande de modification d'un permis d'urbanisation en vue de la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien situé à 6150 Anderhues, rue du Douaire et cadastré D n° 86 L 16 ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

— déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 06/12/2016 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 27/02/2017 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 27/04/2017 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué, n'ayant pas été remis dans le délai légal, est réputé favorable ;

Considérant que le projet prévoit la construction de deux habitations jumelées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre d'un lotissement comprenant 5 lots dont les prescriptions urbanistiques sont toujours en vigueur ;

Considérant que l'enquête publique menée du 1er mars 2017 au 17 mars 2017 en application de l'article 330 du CWAUPR n'a fait l'objet d'aucune remarque ni réclamation ;

Considérant que les propriétaires des lots 1, 2, 4 et 5 ont été informés par le demandeur de sa volonté de modifier les prescriptions du lotissement et qu'ils ont marqué leur accord sur le dossier ;

**DÉCISION D'OCTROI DU PERMIS
D'URBANISATION**

**FD411/56001/LAP3/2017/L/M
PURB/2016/008**

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi que les autres décrets et arrêtés modificatifs d'application à ce jour ;

Vu l'article 123, 1^{er} de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par [REDACTED] visant à une demande de modification d'un permis d'urbanisation en vue de la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien situé à 6150 Anderhues, rue du Douaire et cadastré D n° 86 L 16 ;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 06/12/2016 et fait l'objet d'un accusé de réception en date du 27/02/2017 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 27/04/2017 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué, n'ayant pas été remis dans le délai légal, est réputé favorable ;

Considérant que le projet prévoit la construction de deux habitations jumelées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre d'un lotissement comprenant 5 lots dont les prescriptions urbanistiques sont toujours en vigueur ;

Considérant que l'enquête publique menée du 1er mars 2017 au 17 mars 2017 en application de l'article 330 du CWAUP n'a fait l'objet d'aucune remarque ni réclamation ;

Considérant que les propriétaires des lots 1, 2, 4 et 5 ont été informés par le demandeur de sa volonté de modifier les prescriptions du lotissement et qu'ils ont marqué leur accord sur le dossier ;

Considérant que les modifications portent sur :

- la construction de deux habitations unifamiliales mitoyennes ou jumelées ;
- l'implantation de dispositifs de stationnement de type car-port au niveau de la zone de recul ;
- l'utilisation de toitures plates pour les volumes secondaires ;

Considérant que, s'agissant de modifications mineures, l'organisation du document "prescriptions urbanistiques" original a été conservée et adaptée ;

Considérant que le plan d'occupation projetée joint au dossier reprend les options urbanistiques tant en implantation qu'en terme de gabarit ;

Considérant que les prescriptions littérales relatives aux options d'aménagement sont précisées au travers d'objectifs à atteindre conformément à l'article 311 §2, 1^o du CWATUPE;

Considérant que le projet s'inscrit dans son contexte en termes de gabarits et d'articulations entre l'espace rue et les volumes construits présents dans l'environnement immédiat;

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone et est susceptible de ne pas compromettre le caractère urbanistique et architectural du contexte bâti et non bâti environnant

Au vu de ce qui précède ;

EMET un avis FAVORABLE.

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisation sollicité par [REDACTED] est octroyé.

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.

A Anderlues, le 20 juin 2017

Par le Collège,

La Directrice générale,

[REDACTED]



Le Bourgmestre,

[REDACTED]

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

D) 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 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. 452/13. 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 communal.

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^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4^o 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^o 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^o 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^o 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 communal.

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. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque des actes visés à l'article 89, § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'ont pas été enregistrés dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expressees entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 3.

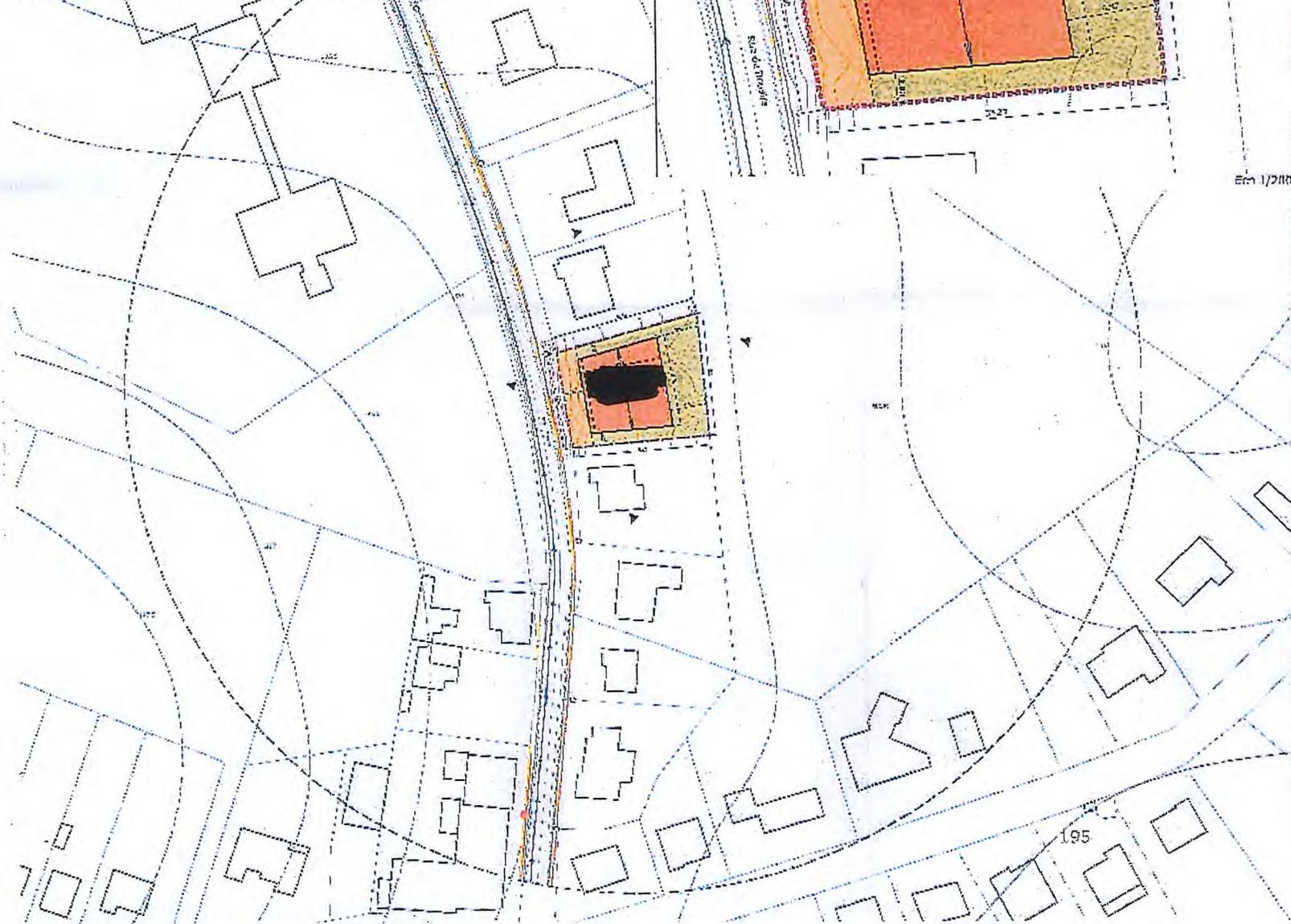
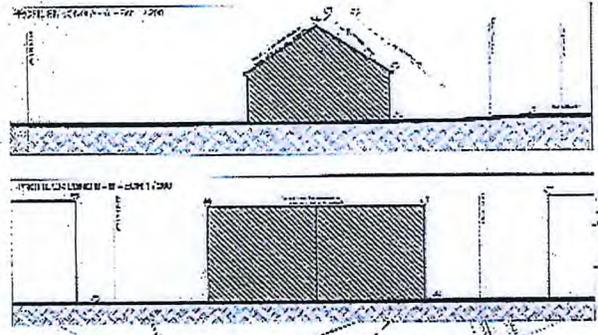
Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

6) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE DE VOIES DE COMMUNICATION

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Lors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.



**PROVINCE DE HAINAUT
COMMUNE D'ANDERLUES**

**Demande de modification de permis d'urbanisation
Rue du Douaire**

DEMANDEURS
[Redacted]

AUTEURS DE PROJET
[Redacted] [Redacted]

PLAN 6 - OCCUPATION PROJETEE

CARACTERISTIQUES

Intitule	A	Anti-Bombardement <i>[Signature]</i>
Echelle	Détail 1/100	
Date	1/2016	