

COMMUNE DE QUEVY

Dossier : n°12.29.953 - Décision du Collège communal du 25 juillet 2012
Permis d'urbanisme n°46/2012

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

Vu les articles L1123-3 et L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

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

Vu le Décret du 11.09.1985 relatif à l'organisation de 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 4.07.2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Chasses, 50 à 7040 Quévy, section D n° 460C ayant pour objet la création d'un logement supplémentaire au sein d'une habitation existante ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 15/06/2012 ;

Considérant que les biens sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 09.11.1983, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

Considérant que cette notice constitue une évaluation environnementale dont il apparaît, dans le cas d'espèce, qu'elle répond aux conditions et au contenu imposé sur la base de la directive 85/837/CEE et sur la base de la législation applicable en région wallonne, notamment celle résultant du décret du 10.11.2006 portant modification du Code de l'environnement ;

Considérant que par cette évaluation, l'autorité qui statue sur la demande de permis est complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement, ce tenant compte des critères et exigences fixés par les normes applicables; qu'au regard d'une analyse du projet sur base des critères d'appréciation légaux, il n'apparaît pas de même que le projet est susceptible d'avoir un impact significatif sur son environnement; que la réalisation d'une étude d'incidences ne s'impose pas en l'espèce ;

Considérant que les travaux précités ne sont pas soumis à l'avis préalable du Fonctionnaire délégué sur base de l'article 107 du C.W.A.T.U.P.E. ;

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

Considérant l'avis favorable du service technique reçu en date du 29 juin 2012;

Considérant l'avis défavorable émis par la Commission de gestion de l'asbl Intercommunale du Parc Naturel des Hauts-Pays » émis en date du 4 juillet 2012, réf. : SCATU 12-6/128;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis par le service Incendie de Mons en date du 19 juillet 2012, réf. : LGT/1793/2012-0625/BF/CDC ;

Attendu que le Fonctionnaire délégué, en application de l'article 119 du C.W.A.T.U.P.E., peut, en cas de non conformité, introduire un recours auprès du Gouvernement Wallon dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Aucun actes et travaux ne pourront être commencés avant la fin de ladite période;

DECIDE :

Article 1. Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est octroyé conformément au plan ci-annexé conditionné à l'avis du service Incendie.

Article 2. Expédition de la présente décision est transmise au prénommé et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3. 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.

Article 4. Les destinataires de l'acte peuvent introduire un recours 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 la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'attention du Directeur Général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur.

Par ordonnance :
QUEVY, le 27 juillet 2012

La Secrétaire communale,

La Bourgmestre,

C. SEVERYNS



F. LECOMPTE

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119§1er . 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. 452/8. 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. § 1er. 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 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. 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. 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 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 communal.

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.

§ 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.

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.