



*Séance du 24/10/2017*

**PRESENTS: N. VAN KERCKHOVEN, Bourgmestre,  
G. GALLUZZO, G. AUGELLO – Ph. D'HOLLANDER – V. LEJEUNE -  
A.LA MARCA Echevins;  
BOULANGER L. Secrétaire  
S.VERSTRICHT – Président du CPAS**

**FORMULAIRE A (annexe 30)**

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N°077/2017/FE

Réf. N° urbanisme:

**DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME**

**LE COLLÈGE COMMUNAL,**

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation arrêté par le Gouvernement Wallon le 22.04.2004 ;

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 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;

Considérant

[REDACTED] domicilié rue du Petria, 125B a 6140 Fontaine-l'Évêque a introduit une demande de permis d'urbanisme r [REDACTED]

division section A parcelle 190 S 14, et ayant pour objet : la transformation, l'extension et la division d'une habitation en deux logements, la construction d'un immeuble de 5 appartements et la démolition d'un hangar et d'un garage ;

Considérant que la demande complète de permis a été :  
déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 31/05/2017 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué transmis en date du 03/10/2017 n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116 § 5, alinéa 2 du Code précité ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Service Régional Incendie : que son avis sollicité en date du 27/06/2017 et transmis en date du 23/07/2017 réf. : 1395/2017 est favorable conditionnel ;
- SPW-DGO2-Direction de l'aéroport de Charleroi : que son avis sollicité en date du 27/06/2017 et transmis en date du 13/07/2017 réf. : DO233./Servitudes/BM/nvo/2017.106 est favorable conditionnel ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par [REDACTED] relative à la transformation, extension et division d'une habitation en deux logements, la construction d'un immeuble de 5 appartements et la démolition d'un hangar et d'un garage sur un bien [REDACTED]

Considérant l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatifs aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Considérant l'avis réputé favorable du Fonctionnaire délégué ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Public de Wallonie Mobilité-Direction de l'Aéroport de Charleroi daté du 13/07/2017 réf.: DO233./Servitudes/BM/nvo/2017.106 ;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Régional d'Incendie daté du 23/07/2017 réf.: 1395/2017 ;

Considérant les articles 330, 332 à 334 et 336 à 340 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine se rapportant aux règles de publicité ainsi qu'aux modalités de ces enquêtes publiques ;

Considérant plus précisément l'article 330.2° du Code précité ;

Considérant l'enquête publique réalisée du 28/06/2017 au 12/07/2017 ;

Considérant la réunion programmée le 11/07/2017 de 16 à 20 heures ;

Considérant la clôture d'enquête en date du 12/07/2017 de 14 à 16 heures ;

Considérant que l'enquête publique n'a rencontré aucune opposition dans les délais et une réclamation hors délais ;

Considérant que la demande porte sur la transformation, l'extension et la division d'une habitation en deux logements, la construction d'un immeuble de 5 appartements et la démolition d'un hangar et d'un garage ;

Considérant que la démolition concerne un hangar de +/- 124m<sup>2</sup>, des annexes vétustes (+/- 34m<sup>2</sup>) et un garage (+/- 19m<sup>2</sup>), que cela permet d'assainir la situation et libérer la parcelle pour le projet ;

Considérant que l'habitation existante est rénovée, agrandie et divisée en deux logements, que la volumétrie s'y prête bien, que l'aménagement de ces deux logements est agréable et cohérent ;

Considérant que le projet vise également la construction d'un immeuble de 5 appartements (2 chambres et 3 chambres), que ces logements sont bien aménagés, que des terrasses viennent agrémenter les espaces de vies ;

Considérant que les matériaux projetés sont :

- brique de parement ton rouge type Terca "Artiza Maaseiker Bont",
- bardage en zinc prépatine ton gris clair,
- crépi ton blanc,
- couverture en ardoise artificielle,
- crépi ton gris avec structure métallique et plantes grimpantes,
- châssis ton gris anthracite,
- toiture végétalisée ;

Considérant que la brique proposée se veut similaire au parement de la maison qui sera sablé ;

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment : en ce qui concerne le raccordement du futur immeuble à l'égout public (voir Arrêté du Gouvernement Wallon daté du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires, c'est-à-dire qu'il y a lieu d'installer un système séparatif des eaux reprenant dans deux tuyaux distincts, d'une part les eaux usées et d'autre part les eaux pluviales).

A Fontaine-l'Evêque, le 24/10/2017 :

La Secrétaire,  
(S) BOULANGER L.

La Directrice générale,  
BOULANGER L.



Le Président,  
(S) VAN KERCKHOVEN N.

Le Bourgmestre,  
VAN KERCKHOVEN N.

Le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours, compté à partir de la réception de la décision du Collège Communal, et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

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.

Considérant que les autres matériaux projetés respectent l'architecture volontairement contemporaine ;

Considérant que le projet au vue de ses matériaux, de sa volumétrie, s'intègre au contexte bâti ;

Considérant l'absence d'égouttage devant le projet ; que le plan d'égouttage proposé n'est pas correcte, qu'il vise le repiquage dans une chambre de visite n'appartenant pas au réseau d'égouttage ;

Considérant qu'il y a aura lieu de proposer pour accord du Collège une autre proposition de raccordement à l'égout public, que tous les frais inhérents seront à charge du demandeur ;

Considérant que le dossier comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'au vu de cette notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection visés à l'article D.66 §2 du Livre I du Code de l'Environnement, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, qu'une étude d'incidence n'était donc pas requise ;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par l'arrêté royal du 10/09/1979 ;

Considérant dès lors que le projet est conforme à la destination de la zone ;

## DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED]

- Le titulaire du permis devra :

1. Soumettre au Collège communal une autre proposition de raccordement à l'égout public pour accord du Collège en sachant que tous les frais inhérents seront à charge du demandeur ;
2. Respecter l'avis favorable conditionnel du Service Régional Incendie daté du 23/07/2017 réf. : 1395/2017 dont copie ci-jointe ;
3. Respecter l'avis favorable conditionnel du SPW-DGO2-Direction de l'Aéroport de Charleroi daté du 13/07/2017 réf. : DO233./Servitudes/BM/nvo/2017.106 dont copie ci-jointe ;
4. Respecter les autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers ;
5. Respecter l'Arrêté du Gouvernement Wallon daté du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements (copie en annexe) ;
6. Respecter les plans joints au présent permis ;
7. Solliciter le contrôle de l'implantation des nouvelles constructions, en ce compris l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes, 15 jours avant le début des travaux. Au minimum, les chaises, ficelles et des éléments de repère fixes, la matérialisation du niveau 0.00, permettront un contrôle de celles-ci ;
8. L'attribution du ou des numéros d'immeuble ne se fera qu'après demande écrite auprès du Collège communal ;

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son 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 des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

VOIES DE RECOURS et SUSPENSION DU PERMIS

**Art. 119. § 1<sup>er</sup>.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi 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.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Ils sont adressés par envoi simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal.

**Art. 452/8.** Les recours visés aux articles 119 et 127, § 6, sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne :

1° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° ou 2° ;

2° soit la date de l'envoi visé à l'article 119, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° ;

3° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 1<sup>er</sup> ;

4° soit, dans le cas d'absence de décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 3, la date de l'envoi visé à l'article 127, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

**Art. 108. § 1<sup>er</sup>.** Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière ;

2° le permis est motivé ;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 ;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé ;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut 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) AFFICHAGE DU PERMIS**

**Art. 134.** Un avis indiquant que le permis a été délivré (ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5), 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 au 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.

## **3) PEREMPTION DU PERMIS**

**Art. 86. § 1er.** 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.

## **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<sup>er</sup>.

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.

## **5) DECLARATION 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 le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.