

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
Séance publique du 18 novembre 2019

Présents: M. FRANSOLET, Bourgmestre - Président,
M. ANCION, E. LAURENT, M. PAROTTE, ~~S. KONINCKX-HAENEN~~, Echevins,
N. WILLEM, Présidente du C.P.A.S.,
D. HOUSSA, B. LAURENT, F. LERHO, V. VANDEBERG, A. DAUVISTER, R. LAHAYE,
J. DEFECHE-BRONFORT, ~~J. CHAUMONT~~, L. BAWIN, V. SWARTENBROUCKX,
B. HORWARD, C. COLLARD et D. HEUSDENS, Conseillers communaux,
B. ROYEN, Directrice générale - Secrétaire.

Objet: règlement communal relatif au contrôle de l'indication sur place de l'implantation de nouvelles constructions – adoption

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment ses articles L1122-30 et L1122-32;

Vu le Code wallon du Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 et plus particulièrement l'article D.IV.72 lequel stipule: "*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. Le Collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.*";

Attendu qu'il résulte de cette législation que toutes les constructions ou extensions de construction existante autorisées par un permis d'urbanisme et non encore mises en œuvre ne pourront débuter qu'après l'indication sur place de l'implantation par la Commune; que cette disposition concerne toutes les constructions, outre les bâtiments sont également visés les voiries, les murets, piscines, antennes;

Attendu que les Conseils communaux peuvent adopter un règlement listant les documents et les renseignements prescrits pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet, les pièces exigées par la Commune s'ajoutant à celles imposées par le CoDT;

Attendu que la formalité prévue à l'article D.IV.72 du CoDT, soit de dresser procès-verbal de l'indication, ne peut être le fondement légal requis pour mettre à charge du bénéficiaire de permis la pose de bornes ou la communication d'un plan de bornage;

Attendu qu'il s'avère nécessaire d'élaborer un règlement communal à ce sujet;

Attendu qu'il résulte de la doctrine que la Commune peut imposer au demandeur de fournir 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 niveau ainsi que 2 points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori; Que ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou un entrepreneur en charge du gros œuvre et contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécutent les travaux;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité;

ARRETE:

Article 1: Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante 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.

Article 2: Le demandeur devra solliciter la Commune afin de procéder à l'indication de l'implantation, 30 jours calendriers avant le démarrage de son chantier.

Article 3: Le demandeur devra fournir à la Commune, en trois exemplaires, 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 niveau ainsi que 2 points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 m², ce plan sera dressé et signé par un Géomètre-Expert, légalement assermenté. Celui-ci certifie que l'implantation réalisée sur les lieux, telle que représentée sur le plan, est conforme au plan du permis d'urbanisme octroyé.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou un entrepreneur en charge du gros œuvre et contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux. L'agent communal en charge du contrôle de l'implantation certifie que l'implantation réalisée sur les lieux, telle que représentée sur le plan, est conforme au plan du permis d'urbanisme octroyé.

Article 4: Le plan d'implantation sera réalisé sur format A4 ou A3 et comportera:

- les limites du terrain;
- la position du bâtiment projeté;
- la position de la zone bâissable (pour les lotissements);
- l'implantation des chaises positionnées de façon à matérialiser les angles de la construction avec les cotes du repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes et aux limites ou repères fixes;
- les repères de niveau ou de nivellement (niveau 0.00, niveau du terrain naturel, niveau du terrain remanié,...);
- deux points de référence fixes situés en bordure du terrain (permettant un contrôle à posteriori).

La matérialisation de l'implantation sur le site comportera:

- les chaises;
- les clous sur les chaises et les ficelles tirées au départ des chaises afin de permettre la matérialisation des angles de la construction;
- les points de repère de nivellement établis.

Article 5: Ce plan sera transmis à l'Administration communale, en même temps que la demande de l'indication sur place de l'implantation.

Article 6: Le contrôle de l'implantation sera réalisé dans les 15 jours de la réception du plan en 3 exemplaires et avant le démarrage du chantier.

Article 7: L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Article 8: Cette indication ne décharge d'aucune manière les édificateurs, soit les architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 9: Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Par le Conseil,

La Secrétaire,
(sé) B. ROYEN

La Directrice générale,
B. ROYEN

Pour extrait conforme
en date du 19/11/2019,



Le Président,
(sé) M. FRANSOLET

Le Bourgmestre,
M. FRANSOLET