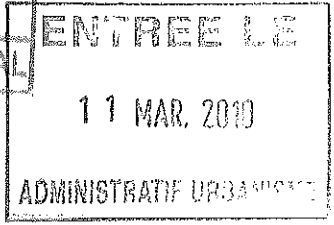


Urbanisme
R 44 au

Cepi -> D.R.
OK -> MP

Adresse de correspondance
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO4 - DIRECTION DE HAINAUT I
Aménagement et Urbanisme
Place du Béguinage 16
7000 MONS
Tél. : 065/32.80.11 • Fax : 065/32.80.55



Réf. externe : ST/GS-ZAE-VH1/S
Nos réf.: F0311/53053/UCP3/2009/1001//135164
Votre contact : Marie-France DEPAS, Première Assistante.

ANNEXE 12 – FORMULAIRE G

Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique

AB 24085/BA.

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétales et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que la S.C. IDEA a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis MONS, Ghlin, ZAE de la Vieille Haine cadastré GHLIN: F 570a,b, 574, C 714e, et ayant pour objet l'aménagement de la ZAE de la Vieille Haine : création de voiries, ronds-points et construction d'une station de démergement et d'assainissement;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la DIRECTION DU HAINAUT I de la Direction Générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 30/10/2009

Attendu qu'au plan Révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 22/04/2004, MB du 13/08/2004, les parcelles cadastrées Section C 714e,....,F570a, 570b, 574,...., sont situées en zone d'activité économique mixte ;

Considérant que le bien se situe dans l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique de la Haine en valeur faible, moyenne et élevée.

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du schéma de structure de MONS et qu'au Règlement Communal d'Urbanisme, le bien se situe en aire E, à vocation industrielle ;

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

Considérant que cette notice constitue une évaluation environnementale qui éclaire sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement ;

Considérant à la lecture de cette notice que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;

Considérant qu'une étude d'incidences n'est dès lors pas requise ;

...

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement (article 330, 9° du C.WA.T.U.P.) ainsi qu'à l'avis du Conseil communal (article 129 du C.WA.T.U.P.).

Considérant que l'enquête publique, réalisée du 23/11/2010 au 07/12/2010, n'a suscité aucune réclamation ;

Vu l'avis favorable du 10/12/2009 de la CCAT avec remarques ;

Considérant que l'avis de la DGO "Routes et Bâtiments" - Direction des Routes, sollicité en date du 16/11/2009 et reçu en date du 22/12/2009 est favorable sur ce projet commun entre le SPW et l'IDEA ;

Considérant que l'avis de la Wateringue de la Vieille Haine, sollicité en date du 16/11/2009 et reçu en date du 30/11/2009 est sans remarque;

Considérant que l'avis de VIVAQUA, sollicité en date du 16/11/2009 et reçu en date du 14/12/2009 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la DGO ATLPE - Direction de l'Aménagement Régional, sollicité en date du et reçu en date du 21/12/2009 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AIR LIQUIDE, sollicité en date du 16/11/2009 n'a pas été reçu ;

Considérant que l'avis de FLUXYS s.a., sollicité en date du 16/11/2009 et reçu en date du 12/11/2009 est favorable (avis valable 6 mois).

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - Direction de la Coordination de la prévention des pollutions - Cellule sous-sol, sollicité en date du et transmis en date du 10/12/2009 est favorable.

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - Office wallon des Déchets - Direction des Infrastructures de Gestion des Déchets, sollicité en date du 16/11/2009 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - D.E.E. - Service des Eaux souterraines - Service extérieur, sollicité en date du 16/11/2009 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - Permis et Autorisations - Direction de Mons, sollicité en date du 16/11/2009 est réputé favorable par défaut ;

Vu l'avis favorable de la DGO6, département de l'Investissement, Direction de l'Équipement des Parcs d'Activité étant donné notamment que :

- l'IDEA a introduit une demande de reconnaissance et d'expropriations en application du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ;
- ces travaux doivent être entamés sans tarder, ceux-ci étant repris dans les zones prioritaires du plan Marshall ;
- les travaux d'accessibilité à cette ZAE seront réalisés par la DGO1 dans le cadre du programme FEDER 2007-2013 ;

Vu le rapport de prévention Incendie du 21/12/2009 concluant à un avis favorable conditionnel ;

Vu l'avis favorable conditionnel du 13/01/2010 de la Police locale ;

Vu les délibérations du Conseil Communal de Mons qui, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête publique, a décidé d'approuver le tracé des ronds-points et des voiries qui desservent le site concerné et de marquer accord sur le principe de la reprise des voiries et égouttages, des équipements et des plantations ;

../.

- Vu le rapport favorable conditionnel du Collège Communal étant donné notamment que :
- la demande vise la création de voiries, ronds-points et la construction d'une station de démergement dans le cadre de l'aménagement de la ZAE de la Vieille Haine ;
 - le projet s'inscrit dans le cadre du projet d'extension du Parc Initialis ;
 - la nature des travaux ne remet pas en cause le bon aménagement des lieux ;
 - les avis extérieurs sont favorables ;

Considérant que les travaux visent à équiper cette zone d'activités économique et donc de mettre en œuvre cette zone ;

Considérant que le projet est conforme au plan de secteur et fait l'objet d'un vaste programme global (projet de nouvelles voies d'accès, de liaison avec les « Grands Prés », ...) ;

Considérant qu'un aménagement paysager, plantations et entretien a fait l'objet d'un appel d'offres séparé ;

Vu les dispositions de l'article 127 du CWATUP,

DECIDE

Article 1: Le permis d'urbanisme sollicité par l'IDEA, dont les bureaux se situent 53, rue de Nimy, 7000 MONS, est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- 1) avant tous travaux, vérifier l'emplacement des câbles et/ou canalisations et obtenir l'accord préalable de leur gestionnaire ;
- 2) respecter les prescriptions du Service Incendie (rapport de prévention du 21/12/2009 dont copie ci-jointe);
- 3) respecter les conditions de la DGO6 édictées dans le cadre de la procédure de reconnaissance et d'expropriation de la ZAE;
- 4) respecter les conditions de la Sté VIVAQUA, dont copie ci-jointe;
- 5) respecter les conditions fixées par le Conseil Communal (délibérations du 15/12/2009 dont copie ci-jointe);
- 6) respecter la condition de la Police locale (rapport du 13/01/2010 dont copie ci-jointe) ;
- 7) respecter les prescriptions du Collège Communal fixées dans son rapport du 21/01/2010 dont copie ci-jointe);
- 8) réaliser l'aménagement des abords (plantations, ...) dès la finalisation des présents travaux.

Par ailleurs, l'exécution du permis est subordonnée à la réalisation de sondages archéologiques et/ou fouilles ainsi qu'une étude du bâti, en vertu de l'article 235 du décret du 1er avril 1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine (MB du 22 mai 1999) ;
Contact à prendre avec Madame SOUMOY, responsable du service de l'Archéologie (tél. 065/32.80.50 – 32.80.94 – 32.80.93 - fax : 065/32.80.22.)

../..

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de MONS.


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 ces 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.

09 MARS 2010

A MONS, le

Le Fonctionnaire délégué,



Patrick ROUSSILLE,
Directeur.

Extraits du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

1) VOIES DE RECOURS

Art. 127. § 6. Le demandeur et le collège des bourgmestre et échevins 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.

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 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. 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.

4) 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 Gouvernement ou le fonctionnaire délégué.

././.

5) 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 des bourgmestre et échevins 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.

6) 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.

