

VERIFICATION D'IMPLANTATION AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément à l'article 137 du CWATUPE, le Collège communal doit désormais vérifier l'implantation de toute nouvelle construction ou extension de construction existante ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un permis unique.

Cette vérification doit être effectuée **avant le début des travaux** et implique l'intervention d'un expert externe désigné par la commune. Le terme construction désigne, au sens de l'article 137 précité, tout ouvrage ancré au sol tel que bâtiment, mûr, piscine, voirie, antenne, ...

Ainsi, le détenteur du permis doit introduire en temps utiles à l'administration communale une demande de vérification d'implantation à l'aide du formulaire ci-joint.

Le demandeur s'assurera que soient bien présents sur le site et accessibles tous les repères nécessaires à la vérification de l'implantation figurant sur les plans de la demande de permis tels que bornes, clôtures, piquets, constructions, ... ainsi que les chaises, ficelles, marquages, ... permettant de visualiser :

- les limites parcellaires ;
- le périmètre de la nouvelle construction ;
- des points de niveaux chiffrés incluant un ou plusieurs points de référence (élément existant inamovible) et un ou plusieurs points implantés représentatifs (par exemple, le niveau fini du seuil d'entrée de la future construction lorsqu'il s'agit d'un bâtiment) ;

Sur base du procès verbal d'implantation établi par le vérificateur désigné par la commune, le Collège autorise ou refuse le commencement des travaux et en averti par courrier le détenteur du permis dans les **20 jours** de sa demande.

Conformément au règlement communal du 26 juin 2008 en matière de redevance, la vérification d'implantation est soumise au paiement, par le détenteur du permis, d'une somme de 181,5 € destinée à couvrir les honoraires du vérificateur. Cette redevance est payable dans les 15 jours de la réception de la demande de paiement.

La non conformité de l'implantation par rapport au permis d'urbanisme ou au permis unique entraîne d'office une obligation de rectifier l'implantation de l'ouvrage ainsi qu'une nouvelle visite de l'expert externe au frais du détenteur du permis.

De même, l'indication incomplète ou le manque de renseignements ne permettant pas au vérificateur de mener à bien sa mission entraînera d'office une nouvelle visite au frais du détenteur du permis.

Le Collège communal.

REGLEMENT RELATIF A L'INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES SUR LA COMMUNE

Article 1 : Conformément aux impositions de l'article 137 du CWATUP, le détenteur d'un permis d'urbanisme pour une nouvelle construction doit introduire auprès de l'administration communale une demande de vérification de l'implantation de cet immeuble.

Dès que les repères d'implantation sont placés sur le chantier, il a l'obligation d'en avertir l'administration communale au moyen d'un formulaire conforme à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 2 : Pour permettre cette vérification et outre les documents exigés par le CWATUP ou le décret relatif au permis d'environnement, la demande de permis d'urbanisme ou de permis unique comprend obligatoirement un plan d'implantation, sous format papier, incluant les renseignements suivants:

- 2 axes avec coordonnées x, y des points de référence accessibles sur site tels que bornes, piquets, bâtiments existants, clôtures ;
- des éléments d'implantation de la volumétrie principale ainsi que le périmètre de circonscription de l'ensemble du bâtiment, deux points de niveau (1 point de référence et 1 point implanté) devant permettre une vérification altimétrique.

L'ensemble de ces repères sera matérialisé sur chantier au moyen de chaises, cordes ou autres.

L'exactitude du bornage de la parcelle reste sous la responsabilité du propriétaire de l'immeuble.

Article 3 : L'expert externe mandaté est chargé par la commune de procéder à la vérification et, pour ce faire, il prend rendez-vous avec l'architecte ou à défaut avec l'entrepreneur ou le demandeur.

Il est autorisé à solliciter tous les documents ou renseignements jugés nécessaires pour la réalisation de sa mission.

L'indication incomplète ou le manque de renseignements ne permettant pas à l'expert externe de mener à bien sa mission entraînera d'office une nouvelle visite au frais du détenteur du permis délivré.

Article 4 : Pour chaque mission, il établit un procès verbal d'indication conforme au modèle repris en annexe 2 du présent règlement.

Il notifie le résultat de sa mission au Collège communal dans la semaine qui suit sa visite sur les lieux.

Article 5 : Sur base du procès verbal d'indication susmentionné, le Collège communal autorise ou refuse le commencement des travaux et en avertit le demandeur dans les huit jours de la réception du procès verbal d'indication.

La non conformité de l'implantation par rapport au permis d'urbanisme ou au permis unique entraîne d'office une obligation de rectifier l'implantation, ainsi qu'une nouvelle visite de l'expert externe au frais du détenteur de l'autorisation.

DEMANDE DE VERIFICATION D'IMPLANTATION

Objet de la demande :

- construction
- adresse du chantier
- parcelle cadastrée divisionsectionn°
- permis d'urbanisme n° PU/...../.....

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Nous avons implanté la construction à réaliser sur le terrain sous objet conformément au règlement communal du 26/06/2008 relatif à l'indication de l'implantation des constructions. Sont bien présents sur le site et accessibles, les repères utiles mentionnés sur les plans de notre demande de permis ainsi que les chaises, cordes, marquages ou autres représentant :

- les limites parcellaires ;
- le périmètre de la nouvelle construction ;
- les points de niveaux chiffrés (point(s) de référence et point(s) implanté(s) représentatif(s)) ;

Nous sollicitons la visite de votre expert externe afin de procéder à la vérification de l'implantation.

Nos coordonnées :

Nom / Prénom :

Adresse :

N° de Tél. :

Les coordonnées de notre architecte / géomètre :

Nom / Prénom :

Adresse :

N° de Tél. :

Le début du chantier est prévu pour le :

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.

A, le

(signature)

Coordonnées de l'Expert externe : SPRL DEWAELE – LEVAUX

23 avenue Major Bovy à 4651 Battice. Tél. 087/67.57.53