



Service Aménagement du Territoire,  
Urbanisme et Environnement  
Place de Quevaucamps - 1<sup>er</sup> étage  
7972 QUEVAUCAMPS  
☎ : 069/59.04.15  
📠 : 069/59.04.19

Réf. : M-CD/1.778.511/2011-43/11

### DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal,

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

Vu l'article 123, 1<sup>o</sup> de la Nouvelle loi communale ;

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 que [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Rue Docteur Jadot 105 à 7970 Beloeil** cadastré 1<sup>ère</sup> division section B parcelle 169 K Pie, et ayant pour objet : **transformation d'une grange en habitation unifamiliale**;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/05/2011

Considérant que le bien est situé en zone agricole au Plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Dendreadopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 10/11/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- **AERW du 29 février 1984 relatif à l'Isolation thermique et la ventilation des bâtiments ;**
- **AGW du 25 février 1999, article 1<sup>er</sup> relatif au Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;**
- **Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;**

Considérant qu'en vertu de l'article 107 §2 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du fonctionnaire délégué;

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

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de ses dimensions, de cumul avec d'autres projets, de l'utilisation des ressources naturelles, de la protection de déchets, des risques de pollution et



de nuisance, des risques d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants : dérogation au plan de secteur - projet situé en zone agricole ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 16 juin 2011 au 30/06/2011 ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que la décision, favorable conditionnelle, du Fonctionnaire délégué transmise en date du 23/08/2011 est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie 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 décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Docteur Jadot, 105 à 7970 BELOEIL, cadastré section B n° 169 K ayant pour objet la **transformation d'une grange en habitation** ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de BELOEIL, dont le récépissé porte la date du 26/05/2011, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 07/06/2011 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 09/08/2011 ;

Attendu qu'au plan de secteur de ATH-LESSINES-ENGHIEN approuvé Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, la parcelle cadastrée section B n° 169 K est située en zone agricole ;

Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut ;

Considérant que la commune dispose d'une Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.C.A.T.M.) ;

Considérant que **le projet déroge au plan de secteur** pour le motif suivant : application de l'article 111 du Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable en date du 09/06/2011 ;

Considérant que **le projet est soumis à une enquête publique** pour le motif suivant : art. 330 11° du CWATUPE ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 16/06/2011 au 30/06/2011 ;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;



Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable en date du 09/06/2011 ;

Vu les photos jointes à la demande et déterminant les caractéristiques du bâti existant ;

Vu les contacts préalables pris avec mon administration et les remarques soulevées sur l'avant-projet ;

Attendu qu'il a été tenu compte de ces remarques dans l'élaboration du projet déposé (pas de terrasse sur pilotis) ;

Vu l'avis favorable du SPW - Division de la Ruralité en date du 08/06/2011 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du PNPE en date du 16/06/2011, suggérant de placer le bardage de manière verticale ;

Considérant que le bardage tel que prévu (horizontal) est conforme au caractère des lieux et favorisera tout autant la bonne intégration de la grange rénovée dans son contexte ;

Considérant que de manière générale, l'intervention prévue est suffisamment respectueuse des caractéristiques de l'existant et du site ; que la composition des façades, ne manquant pas d'élégance, redynamisera l'ensemble formé par la grange et le corps de logis existant ;

Considérant dès lors, qu'il peut être fait application des articles 111 et 114 du CWATUPE ;

*J'accorde la dérogation au plan de secteur sollicitée.*

*J'émet un avis favorable au projet présenté, à la condition suivante :*

- *la prise de vue en façade Est fera l'objet d'un acte notarié enregistré. »*

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

Considérant que les services et commission visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- (*service/commission*) Commission de Gestion du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut : (*motif*) le projet est situé dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut; que son avis sollicité en date du 08/06/2011 et transmis en date du 16/06/2011 est favorable ;
- (*service/commission*) CCATM : (*motif*) la CCATM se prononce sur toute dérogation; que son avis sollicité en date du 09/06/2011 est favorable ;
- (*service/commission*) S.P.W - division de la ruralité : (*motif*) le projet se situe en zone agricole; que son avis sollicité en date du 08/06/2011 et transmis en date du 15/06/2011 est favorable.

#### DECIDE :

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

Le titulaire du permis devra :

1. respecter l'avis précité émis par le fonctionnaire-délégué de l'administration de l'urbanisme reproduit ci-dessus ;
2. respecter les autres avis repris ci-dessus ;
3. s'en tenir aux seuls travaux décrits ci-dessus;
4. respecter les indications portées aux plans ci-annexés et approuvés au cours de cette séance ;



5. aménager, à ses frais et en cas de nécessité, un accotement de 1, 50m face au bien concerné (une demande séparée sera introduite auprès de l'administration communale) ;
6. aménager, à ses frais, la propriété communale (accotement et fossé éventuellement) (toute ouverture de la voirie est interdite);
7. obtenir l'accord écrit des services de police en cas d'occupation du domaine public (à solliciter au moins quinze jours à l'avance) ;
8. financer, si nécessaire, les réseaux existants ou à créer suivant les directives des sociétés distributrices ou de la commune (accotement - trottoir, eau, électricité, épuration des eaux usées, télédistribution,...) ;
9. avant de débiter les travaux, prendre l'initiative de convoquer toutes les parties (service communal urbanisme compris) pour réaliser un état des lieux contradictoire des ouvrages existants (et avec les voisins en cas d'immeubles mitoyens) et en faire parvenir une copie à notre service Urbanisme – Place n° 1 à 7972 Quevaucamps - avant le commencement des travaux
10. prévoir un espace adapté au tri sélectif des déchets ;
11. prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour éviter que les eaux (ruisseau, voirie ou autres) ne pénètrent dans le bâtiment ou ne causent des dommages aux biens voisins;
12. la construction et les adaptations du niveau du terrain ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
13. l'imperméabilisation des abords est interdit chaque fois que les canalisations existantes risquent d'être à saturation au moment de fortes pluies ou de longues périodes humides;
14. prévoir du stationnement en suffisance et en fonction de l'usage du bâtiment;
15. déverser l'excédent des terres de déblais sur un site autorisé;

Article 2 : Le titulaire du permis devra se conformer au Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), notamment en matière d'affichage du permis

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire délégué de son droit de suspension du permis.

Article 4 : Le titulaire du permis avertira, 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 actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 6 : Le titulaire du permis devra respecter l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 (M.B. du 10 novembre 2004) relatif à la présence obligatoire de détecteurs d'incendie.

A BELOEIL, le 12/09/2011;

Par le Collège :

Le Secrétaire communal,  
B. DESTREBECQ

Le Secrétaire communal,

B. DESTREBECQ

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre,  
A. CARION

Le Bourgmestre,

A. CARION