

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

Dossier n° 200800113

(1) DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal, M. Benoît-DISPA Marc BAUVIN Bourgmestre-Président, ff., MM. Eric VAN POELVOORDE, Marc BAUVIN, Mme Claire PARMENTIER, MM. Jean SINE, Paul LAMBERT, Mme Monique DEWIL, Echevins, Monsieur Philippe GREVISSE, Président du CPAS, Mme Josiane BALON, Secrétaire Communale.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

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 I^{er} du Code du droit de l'Environnement ;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code du droit de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 27 mai 1999 adoptant définitivement le Schéma de Développement de l'Espace Régional;

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien situé rue Léopold, 12 à 5030 GEMBLOUX, cadastré section D n° 222 et ayant pour objet l'aménagement de 6 kots -régularisation ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 05 mai 2008 ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 27 mai 2008 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 décembre 2006 délimitant le périmètre du territoire communal de la commune de GEMBLOUX pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme ;

Considérant que le bien est situé en unité d'habitat à vocation de pôle central au schéma de structure communal adopté par Arrêté Ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996) ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 23 juillet 1996 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en espace bâti urbain en ordre continu audit règlement ;

Considérant l'arrêté ministériel du 23 juillet 1996 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines ;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

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

Considérant que le projet est conforme au règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que le projet est conforme au schéma de structure communal ;

Considérant l'avis du 30 mai 2008 du service Logement de la Ville :

« Les logements (5 logements collectifs et un individuel) faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme **devraient être soumis au permis de location.**

L'immeuble a déjà fait l'objet d'une visite de salubrité effectuée par Monsieur Vincent MARCHAL, architecte enquêteur agréé, en date du 31 janvier 2008 et les logements ont reçu une attestation de conformité délivrée le 11 février 2008.

De plus, l'immeuble a fait l'objet aussi d'une visite de prévention effectuée par Monsieur BOCCA en date du 17 mars 2008. L'Officier préventionniste a émis un avis favorable sous conditions à l'occupation des logements. »

Considérant l'avis du service Incendie du 30 juin 2008 :

« Le Bâtiment en question a fait l'objet d'une visite et d'un rapport de prévention établi le 27 mars 2008 dans le cadre de l'obtention du permis de location. Afin que le bâtiment présente un niveau de sécurité acceptable, il y a lieu de respecter les mesures de prévention reprises dans ce rapport :

1. Chaque unité de logement formera un compartiment dont les parois verticales et horizontales présenteront Rf 1 h. Les parois entre les unités de logement et la cage d'escaliers seront également Rf 1 h. Les portes d'accès aux unités de logements présenteront Rf 1/2 h. Priorité 2
2. La cuisine commune doit être compartimentée par des parois Rf 1 h. Les portes d'accès seront Rf 1/2 h et sollicitées à la fermeture. Priorité 2
3. Chaque logement et le sommet de la cage d'escaliers seront équipés d'un détecteur de fumée de type optique et agréé BOSEC. Sans délai
4. La cage d'escaliers en bois sera protégée par un élément de construction Rf 1/2 h placé sous les volées et sous les paliers. Priorité 1
5. Une couverture extinctrice et un extincteur CO2 2 kg seront installés dans la cuisine. Sans délai
6. Chaque niveau sera équipé d'un extincteur polyvalent ABC d'une unité d'extinction. Les extincteurs doivent être contrôlés annuellement. Sans délai
7. L'indication de la sortie sera conforme à la signalisation de santé et de sécurité au travail. Le numéro d'ordre des niveaux sera apposé sur les paliers de la cage d'escaliers. Priorité 1
8. Un éclairage de sécurité conforme aux normes en vigueur sera installé dans les chemins d'évacuation, au-dessus de la sortie et dans la cage d'escaliers. Priorité 1
9. L'installation électrique sera contrôlée par un organisme agréé. Il sera remédié aux éventuelles infractions signalées. Ce contrôle sera réalisé tous les 5 ans ou chaque fois que des modifications importantes sont apportées à l'installation. Délai 3 mois
10. L'étanchéité de l'installation de gaz sera contrôlée par un organisme agréé. Il sera remédié aux éventuelles infractions signalées. Ce contrôle sera réalisé tous les 5 ans ou chaque fois que des modifications importantes sont apportées à l'installation. Délai 3 mois
11. Un exutoire de fumée d'une superficie minimale de ½ M2 sera placé au sommet de la cage d'escaliers. La commande d'ouverture sera manuelle et placée au niveau d'évacuation. Priorité 1

Conclusion : j'émet un avis favorable à l'occupation de ce bâtiment pour autant que les prescriptions reprises ci-dessus soient respectées selon un échéancier établi par le propriétaire et soumis pour avis à l'officier préventionniste. Les articles 3, 5 et 6 seront respectés dans les plus brefs délais. Les articles 9 et 10 seront respectés avant fin juin 2008. »

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. Le permis d'urbanisme sollicité par est octroyé aux conditions suivantes

- l'avis du service Logement du 30 mai 2008 sera respecté;
- l'avis du service Incendie du 27 juin 2008 sera respecté;
- les baies d'étage ouvrantes avec seuils inférieurs à 80 cm du plancher seront munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments seront inférieurs à 10 cm.
- toute surface de plancher accessible situé à plus d'un mètre du sol sera munie d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments seront inférieurs à 10 cm.

Article 2. Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux avant de les entamer.

Article 3. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4. Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste 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.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

A GEMBLoux, le 24 juillet 2008.

PAR LE COLLEGE :

La Secrétaire communale,

Josiane BALON.

La Secrétaire communale,

Josiane BALON.



POUR EXPEDITION CONFORME

Le Bourgmestre, ff.

Marc BAUVIN.

Le Bourgmestre, ff.

Marc BAUVIN.

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège communal.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste 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.

Art. 452/8. Les recours visés aux articles 119, 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 un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège communal.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué vérifie que la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est conforme :

- 1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir ;
- 2° au schéma de structure communal, au plan communal, au permis de lotir ou au rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 33 ;
- 3° à un règlement régional d'urbanisme ou au règlement communal d'urbanisme ;
- 4° 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 ;
- 5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

A défaut, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins 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 des bourgmestre et échevins, 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 des bourgmestre et échevins 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 des bourgmestre et échevins 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) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège communal.

3) 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.

4) 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.

5) 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 collège communal.
