

VILLE DE CHATELET

Arrondissement de Charleroi
Province de Hainaut
(Loi du 30.12.1975)

Annexe 30 - Art. 381

Formulaire A

Réf. communale 2008/455

Relevé n° 5994



DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

Vu la demande de permis d'urbanisme, datée du 20/08/2008, entrée à la Ville le 08/09/2008, introduite par la société [REDACTED], relative à un bien sis à 6200 CHATELET, rue Emile Vandervelde n° 128, bien cadastré div. 1 sec. C n° 100 t 2 et ayant pour objet d'aménager un deuxième appartement dans un immeuble existant ;

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

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 par 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 la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale le 08/09/2008 contre avis de réception daté du 07/10/2008;

Vu le rapport technique du service Urbanisme/Environnement, daté du 16/12/2008, libellé comme suit :

«**Considérant** que la demande introduite par la S [REDACTED], tendant à aménager un deuxième appartement dans un immeuble existant, rue vandervelde, 128, cadastré section C N°100T2, est conforme aux articles 285 et 286 du CWATUPE ;

Considérant que le bien est situé

- en aire de bâtisses agglomérées au RCU (approuvé par le Conseil communal de la Ville de Châtelet en séance du 17/03/2003)
- en zone d'habitat au plan de secteur (approuvé par A.R. du 10/09/1979)
- en zone d'habitat de forte densité au schéma de structure (approuvé par le Conseil communal de la Ville de Châtelet en séance du 24/06/1996) ;

Considérant que

- la demande vise à aménager un deuxième appartement dans un immeuble existant
- le bien est composé d'un volume principal et de 4 volumes secondaires ;

Attendu que le volume principal

- est implanté sur l'alignement et à mitoyenneté
- a une largeur de construction de 10,80m et une profondeur de construction de 4,87m
- a une hauteur sous corniche de 5,70m et une hauteur au faite de 7,10m
- a une toiture à 1 versant avec une inclinaison de 35° en partie avant et une toiture plate en partie arrière, le faitage du versant avant étant parallèle à l'alignement ;

Attendu que premier volume secondaire

- est implanté à l'arrière du volume principal, le long des limites latérales de la parcelle
- a une largeur de construction de 10,80m et une profondeur de construction de +/-2,00m
- a une profondeur de construction à compter de l'alignement de 6,80m
- a une toiture plate avec une hauteur sur acrotère de 7,10m ;

Attendu que le deuxième volume secondaire

- est implanté à l'arrière du 1^{er} volume secondaire, le long de la limite latérale droite de la parcelle
- a une largeur de construction de 3,60m et une profondeur de construction de +/-3,00m
- a une profondeur de construction à compter de l'alignement de 9,87m
- a une toiture plate avec une hauteur sur acrotère de 3,50m ;

Attendu que le troisième volume secondaire

- est implanté à l'arrière des 2 volumes secondaires, le long de la limite latérale droite de la parcelle
- a une largeur de construction de 8,80m et une profondeur de construction de 9,70m
- a une profondeur de construction à compter de l'alignement de 19,57m
- a une toiture à 2 versants avec une hauteur sous corniche de +/-6,50m et une hauteur au faîte de +/- 7,50m, son faîtage étant perpendiculaire à l'alignement ;

Attendu que le quatrième volume secondaire

- est implanté à gauche du 3^{ème} volume secondaire, le long de la limite latérale gauche de la parcelle
- a une largeur de construction de 8,80m et une profondeur de construction de 9,70m
- a une profondeur de construction à compter de l'alignement de 19,57m
- a une toiture à 2 versants avec une hauteur sous corniche de +/-6,50m et une hauteur au faîte de +/- 7,50m, son faîtage étant perpendiculaire à l'alignement ;

Considérant que

- les élévations du volume principal sont exécutées en briques de parement de ton rouge
- la toiture du volume principal est réalisée au moyen d'ardoises artificielles
- la toiture du volume secondaire est réalisée par une membrane d'étanchéité bitumineuse
- les menuiseries sont réalisées en aluminium de ton brun
- les seuils sont réalisés en briques

Considérant que le bâtiment sera composé d'un café et de 2 logements ;

Considérant que le logement supplémentaire sera situé au niveau du premier étage du volume principal et du premier volume secondaire ;

Considérant que l'appartement projeté sera composé d'un séjour avec cuisine intégrée, d'un hall de nuit, de 2 chambres et d'une salle de bains ;

Considérant que l'appartement existant est situé au 1^{er} étage des 2 volumes secondaires implantés le plus en arrière et sera composé d'un séjour avec coin cuisine intégré, d'une salle de bains, d'une chambre et d'un débarras ;

Considérant le bâtiment existant subira aucune transformation majeure (uniquement création de cloisons) ;

Considérant que

- les logements se situent à l'étage du bâtiment dépourvu d'un ascenseur
- le café est existant
- les articles 414 et 415 du CWATUP ne sont pas d'application ;

Considérant que le logement créé sera un logement individuel suivant l'annexe 1 article 6 paragraphe b de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 12 février 1999 et en présentera les critères minima de salubrité, relatifs à la surface des pièces d'habitation, l'éclairage naturel et la ventilation ;

Considérant que

- les pièces « sanitaires » présenteront une ventilation naturelle
- les pièces de séjour présenteront une hauteur sous plafond comprise entre 2,40m et 3,00m, conforme aux critères de salubrité ;

Considérant que la voirie située devant la parcelle est aménagée et équipée ;

Que le réseau d'égouttage est raccordé à la station d'épuration de Roselies;

Attendu que l'égouttage principal de l'habitation sera recordé à l'égouttage communal situé en voirie ;

Attendu que l'avis du SRI a été sollicité en date du 21/10/2008 ;

Que le SRI a émis, le 10/11/2008 (réceptionné en nos bureaux le 20/11/2008), un avis favorable sur la demande sous réserve de respecter ses prescriptions (voir en annexe) ;

Attendu que l'avis du service public de Wallonie – DGO1 Routes et bâtiments a été sollicité le 21/10/2008 ;

Que celui-ci a émis, le 21/11/2008 (réceptionné en nos bureaux le 24/11/2008), un avis favorable sur la demande sous réserve de respecter ses prescriptions (voir en annexe) ;

Attendu que l'avis de CCAT a été sollicité en date du 21/10/2008 ;

Que celle-ci a émis, le 20/11/2008, un avis favorable à l'unanimité sur la demande ;

Considérant que (qu')

- un permis de location ne sera pas nécessaire, la surface de l'appartement étant supérieure à 28m²
- le passage du S.R.I. sera obligatoire après la réalisation des travaux
- depuis le 01/07/2006, des détecteurs d'incendie doivent obligatoirement être installés et ce suivant l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 ;

Considérant que

- la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- sur base de cette notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D66§2 du décret du 10/11/2006, l'étude d'incidences n'est pas nécessaire ;

Vu les plans et le reportage photographique joints à la demande ;

Considérant que (qu')

- le projet n'apporte pas de nuisance vis-à-vis de tiers privés ou public
- **le projet propose un appartement supplémentaire d'un confort certain**
- **le projet modifie un bâtiment existant en exploitant valablement sa surface**
- la demande permet de garantir des conditions de vie acceptables aux futurs occupants et vise à mettre en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles au sens de l'article 2 du Code Wallon du logement et notamment en ce qui concerne :
 - la composition et la circulation dans le logement complémentaire
 - la grandeur des différentes pièces ;
 - en ce qui concerne le stationnement des véhicules des locataires, celui-ci pourra se faire sur la rue Emile Vandervelde
- **les poubelles pourront être stockées dans le local chaufferie**
- **les plans devront être respectés ;**

Pour ces motifs, propose au Collège communal de délivrer le permis d'urbanisme. »

Vu les dispositions de la Nouvelle loi communale;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DECIDE :

Article 1er : *d'octroyer, en fonction des motivations émises ci-avant, le permis d'urbanisme sollicité par la société [REDACTED], relatif à un bien sis à 6200 CHATELET, rue Emile Vandervelde 128, bien cadastré div. 1 sec. C n° 100 t 2 et ayant pour objet d'aménager un deuxième appartement dans un immeuble existant .*

Les titulaires doivent :

1°) **respecter les conditions qui assortissent le permis(voir articles 2 et suivants)**

2°) respecter les prescriptions du plan de bâtisse dressé par BRANDERS MICHEL ., architecte;

3°) exécuter les travaux sous réserve du droit des tiers.

4°) **commencer les travaux dans le délai de 2 ans à dater de la délivrance du permis**

Article 2 : **Les titulaires du permis avertissent 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.**

Ville de
CHATELET
Taxe communale
1,25 €

Ville de
CHATELET
Taxe communale
1,25 €

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 4 : D'expédier la présente décision aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours, ainsi qu'aux services de la Comptabilité et de la Police pour disposition.

Par le Collège : 18/12/2008

Pour la Secrétaire communale,
(Délégation du 14/09/2007)


M. DE RUYTER
Chef de division technique



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,
(Délégation du 05.12.2006)


F. ABAD GONZALEZ

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

1) 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.

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 collège communal.

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.