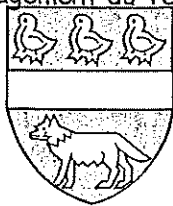


VILLE DE LA LOUVIERE

Aménagement du Territoire



Rue Kéramis, 26

064/27.79.59

7100 LA LOUVIERE

Permis d'Urbanisme

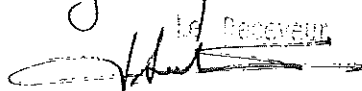
enregistré trois... révis... renvoi

à LA LOUVIERE 1^{er} Bureau

le trois février deux mil neuf

Vol 6/76 F^o 54 ... 1^{er} ...

Reçu vingt-cinq euros (25.000.000)



P. AUTIER

n° PU/06/0365

C.C.A.T. : Non

F0411/55022/UDC3/06.1176

Du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Echevins, en séance du 1/12/2006 a été extrait ce qui suit :

Présents : ~~Monsieur W. TAMINIAUX, Bourgmestre-Président,~~
Monsieur G. HAINE, Bourgmestre président ff,
~~Monsieur J.-M. BRYNAERT, Madame A. SABBATINI, Madame D. STAQUET, Messieurs J. GODIN,~~
J.C. WARGNIE, J.-P. DALOZE, G. HAINE, Madame F. GHIOT, Echevins
Monsieur R. ANKAERT, Secrétaire communal
Monsieur D. MORISOT, Secrétaire

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par 

 relative à un bien sis : Rue Vital Roland à La Louvière, et tendant à la construction d'un immeuble à appartements (5) + un garage de 5 voitures;

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 16/08/2006;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 15 mai 1984;

Vu les Décrets du 27 novembre 1997 et du 18 juillet 2002 modifiant ce Code précité ;

Vu le décret programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative publié au Moniteur Belge du 1^{er} mars 2005 ;

Vu l'article 107 & 1 du Code Wallon qui précise les compétences du Collège Echevinal ;

Vu les articles 115 à 118 du Code modifié, organisant l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 19/03/98 déterminant les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme soumises à une enquête publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques ;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

Vu le règlement communal d'urbanisme voté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 décembre 1989, approuvé par arrêté de l'Exécutif du 22.03.1990 et publié au Moniteur belge du 20.09.1990 Modifié par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 24 octobre 1994, approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 06.01.1995 et publié au Moniteur Belge le 08.02.1995 ;

Le volume secondaire accolé à l'arrière qui a une hauteur sous corniche de 4.70 m, alors que les prescriptions précisent que la hauteur des volumes annexes ne peut excéder 3.50 m au-dessus du rez de chaussée du bâtiment principal " article 2-15-b "

VU les articles 113 et 114 du code précité ;

CONSIDERANT que l'enquête publique réalisée du 11.09.2006 au 26.09.2006 en application de l'article 330, 11° du Code de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine a fait l'objet d'une réclamation concernant un problème d'ordre civil (mur mitoyen) ;

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en son rapport du 06.10.2006 ;

CONSIDERANT que les lucarnes en toiture avant s'inscrivent dans la conception contemporaine de cette façade, notamment au niveau des baies qu'elles prolongent, marquant ainsi une certaine verticalité ;

CONSIDERANT que la toiture du projet présente un déséquilibre important, à savoir une partie avec faîtage et une partie en terrasse ; qu'il y a lieu de prévoir la toiture avec faîtage continu ;

CONSIDERANT que le volume séparé (garage de 160 m²) est implanté en zone non constructible ; que l'implantation d'un garage d'une superficie aussi importante, entièrement en zone de cours et jardin n'est justifiée par aucune considération urbanistique ni architecturale et dépasse le cadre d'une dérogation ; que cette implantation nie l'option du règlement communal d'urbanisme qui est de ne pas construire en zone de cours et jardins ;

CONSIDERANT de plus l'existence d'un parking public sur la parcelle voisine ; qu'il y a possibilité de prévoir un accès piéton vers ce parking (escalier) ;

CONSIDERANT que pour ce qui concerne le terrasse en toiture et la construction d'un garage de 160 m² en zone de cours et jardins, le projet va à l'encontre de l'option urbanistique visée par le règlement communal d'urbanisme et qu'il compromet le caractère architectural et urbanistique des lieux ;

AU VU de ce qui précède ;

ACCORDE les dérogations sollicitées concernant les deux lucarnes et la hauteur sous corniche du volume secondaire accolé.

REFUSE les dérogations concernant le terrasse et la construction d'un garage de 160 m² en zone de cours et jardins."

ARRETE :

Article 1^{er} : Le permis est délivré à [REDACTED] à condition :

- de ne pas construire de garage de 160 m² en zone de cours et jardins
- de prévoir la toiture avec faîtage continu conformément à l'avis du Fonctionnaire délégué
- de respecter les prescriptions émises par le service incendie

Article 2 : Nous attirons l'attention du demandeur sur le fait que les travaux ne peuvent être entamés avant l'expiration du délai de 30 jours prévu à l'article 119 § 2 du dispositif ci-dessous.

Article 3 : Dispositions applicables aux nouvelles constructions et à l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes

Conformément à l'article 137 du CWATUP, les travaux ne pourront commencer avant que le Collège des Bourgmestre et Echevins ait procédé à l'indication de l'implantation du bâtiment.

A cet effet, il sera procédé de la manière suivante :

- afin de pouvoir dresser le procès-verbal d'implantation, il convient que le demandeur fournisse un plan d'implantation coté reprenant les limites du terrain, les chaises figurant la future construction, les repères de niveaux ainsi que 2 points de référence fixes permettant un contrôle à posteriori.
- le plan d'implantation précité devra être signé par le demandeur, l'auteur de projet et l'entrepreneur qui réalise les travaux.
- dans l'objectif de permettre à l'Administration communale de procéder au contrôle et de dresser procès-verbal, le demandeur fournira le plan précité au moins 21 jours avant la date de début de travaux prévue.

Les travaux ne pourront débuter qu'après réception du procès-verbal.

Article 4 : En vue d'un état des lieux contradictoire du trottoir et de la voirie, le demandeur doit obligatoirement contacter le service technique de la voirie, en téléphonant à Monsieur RAMON au 064/27.79.46 ou 0498/93.71.22 et ce 15 jours avant le début des travaux. Un récolement de cet état sera effectué après travaux.

A défaut d'états des lieux contradictoires, le trottoir et la voirie seront considérés en parfait état et les frais éventuels de remise en état seront à charge du demandeur.

Article 5 : L'abaissement de bordures pour l'accès à un garage ou une allée carrossable requiert une demande par écrit qui doit être introduite auprès du Service Aménagement du Territoire (abaissement de bordures). Le coût des travaux sera à charge du demandeur.

Ceux-ci seront réalisés par le maître de l'ouvrage ou un entrepreneur, en conformité avec le cahier des charges type RW99.

L'aménagement éventuel de l'accotement depuis le trottoir communal jusqu'à la limite d'alignement du terrain, par un revêtement spécifique, est à charge du demandeur.

La procédure d'obtention de l'autorisation pour cet aménagement est identique à l'abaissement de bordures.

Tous renseignements relatifs à propos de cette demande peuvent être obtenus auprès de Monsieur RAMON au service Voirie au 064/27.79.46 ou 0498/93.71.22

Article 6 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du (1).

Article 7 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 8 : Le titulaire du permis avertit par lettre recommandée le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 9 : Tout dépôt de matériaux, installation d'échafaudage, placement de conteneur,.... doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation de voirie qui peut être obtenue auprès du Service Mobilité (rue Kéramis, 26 à La Louvière, Tél : 064/27.78.87) sur présentation du présent permis.

Article 10 : Tout raccordement au réseau d'égouttage, tout équipement d'une unité d'épuration individuelle ou d'une installation d'épuration individuelle, fait l'objet d'une autorisation préalable et écrite du Collège des Bourgmestre et Echevins sur demande formulée de façon écrite 30 jours de calendrier au moins avant le début des travaux envisagés et sur base d'un document spécial mis à la disposition du public pour les systèmes d'épuration individuelle (Service Travaux, Monsieur Benoit ABAD au 0498/93.71.67).
En effet, en aucun cas, le permis d'urbanisme ne donne l'autorisation d'installer un système d'épuration individuelle.

Article 11 : Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers (mitoyenneté - vue - servitude, ...).

Article 12 : Si les travaux impliquent l'abattage d'arbres situés sur la parcelle concernée ou le déplacement d'arbres d'alignement situés en voirie, une demande doit être introduite auprès du Service Plantations (Monsieur VANDENHENDE J. Tél :27.80.12).

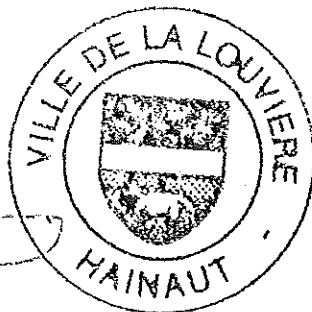
Le Secrétaire,
(S) D.MORISOT

Le Bourgmestre président ff,
(S) G. HAINE

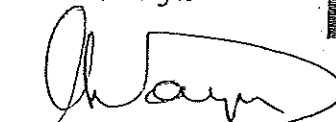
Pour expédition conforme, le 1/12/2006

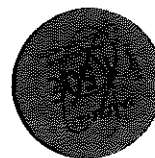
Pour le Secrétaire Communal,
Le Chef de Division,

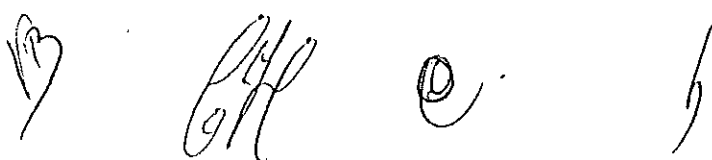

J.P. VERMEULEN



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué


J.C. WAGNIE





Vu le schéma communal de structure approuvé par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004 ;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant qu'au plan de secteur de La Louvière Soignies, approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 9.7.1987, Moniteur belge du 5 juillet 1989, le projet se situe en zone d'habitat ;

Considérant que selon le règlement d'urbanisme, le projet se situe en unité paysagère de type n° 15
- Unité urbaine de bâtisse en ordre continu ;

Attendu que le projet est en dérogation au règlement communal d'urbanisme précité, en ce qui concerne :

- la création de lucarnes
- la création d'un volume en arrière zone
- la création d'un terrasson (en partie)
- la création d'un volume toit plat ;

Considérant qu'en raison de cette dérogation, le projet a été soumis aux formalités de l'enquête publique du 11/09/2006 au 26/09/2006;

Attendu qu'au cours de l'enquête nous avons reçu une réclamation;

Vu la proposition motivée de dérogation établie par le Collège en séance du 6/10/2006 et transmise au Fonctionnaire Délégué en date du 19/10/2006;

Vu la dérogation accordée par le Fonctionnaire Délégué en date du 21/11/2006;

Considérant que cet accord sur la dérogation est motivé comme suit :

"VU le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi que les autres décrets et arrêtés modificatifs d'application à ce jour ;

VU notamment les articles 113, 114 et 116 du Code précité relatifs à l'instruction des demandes de permis, et l'article 272 portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

VU la demande de permis d'urbanisme introduite par 
relative à un bien sis à 7100 LA LOUVIERE, rue Vital Roland ;

Cadastré : section C, n° 55c99, c90 ;

et tendant à la construction d'un immeuble à appartements et d'un garage ;

VU le règlement communal d'urbanisme approuvé par l'Exécutif Régional Wallon du 22.03.1990 et publié au Moniteur belge du 20.09.1990 ;

VU le schéma communal de structure voté par le Conseil communal de La Louvière en séance du 18.12.1989 ;

ATTENDU que suivant le plan de secteur de La Louvière - Soignies, adopté par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.07.1987, le bien se situe en zone d'habitat ;

CONSIDERANT que selon le Règlement communal d'urbanisme, le projet se situe en unité urbaine en ordre continu (article 15) ;

CONSIDERANT que la demande porte sur la construction d'un immeuble à appartements, implanté en ordre fermé, sur alignement ; qu'il est composé d'un volume principal de type R + 2 + combles aménagés, recouvert par une toiture à deux versants avec terrasson et d'un volume secondaire accolé à l'arrière de type R + 1 recouvert par une toiture plate ; qu'il porte également sur la construction d'un volume secondaire séparé, implanté à l'arrière de la parcelle ;

CONSIDERANT que le projet déroge au Règlement Communal d'Urbanisme pour ce qui concerne :

- La création de deux lucarnes, à l'avant, alors que les prescriptions ne prévoient pas ce type d'aménagement ;
- La création du volume secondaire séparé implanté en arrière zone, alors que les prescriptions stipulent que les constructions doivent être implantées sur alignement et que les zones de cours et jardins doivent rester libre " article 2-15-1 " ;
- La création d'un terrasson en toiture, alors que les prescriptions n'autorisent pas ce type d'aménagement ;

Dispositif

Péremption

Article 87 § 1 : Si dans les 2 ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

Article 87 § 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 leur 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.

Article 87 § 3 : Toutefois, à 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 au paragraphe 1^{er}. La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Exécution du permis

Article 119 § 2 : Le permis délivré est exécutoire si dans les 30 jours à compter de sa notification au demandeur et au Fonctionnaire Délégué, ce dernier n'a pas introduit de recours auprès du Gouvernement Wallon; ce recours, de même que les délais pour former recours étant suspensifs.

Publicité et dispositions diverses

Article 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 que 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 l'Administration Communale 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.

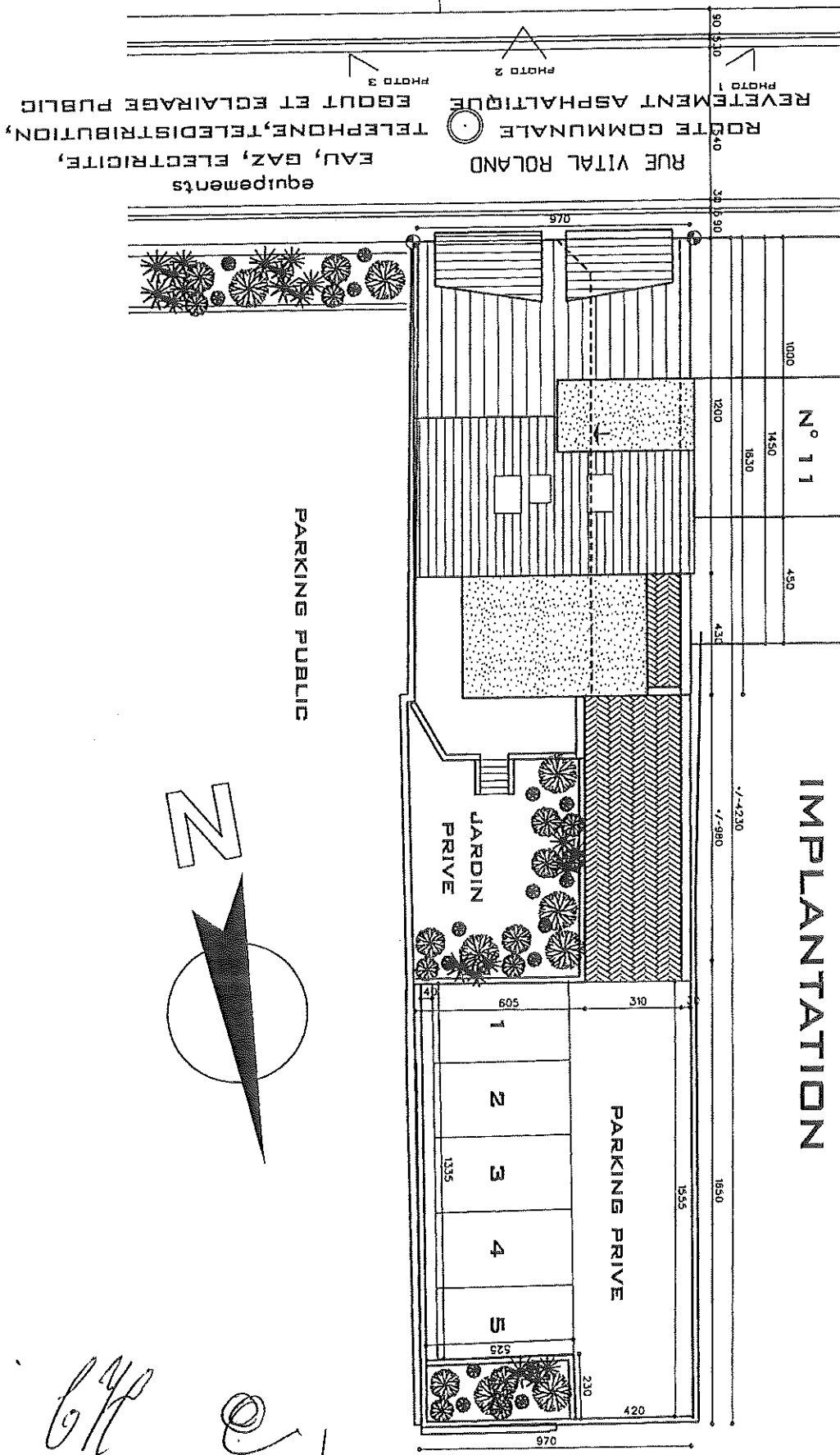
Achèvement des travaux

Article 139 : Dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros œuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, le titulaire du permis adresse simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire délégué, rue de l'Ecluse, 22 à 6000 Charleroi, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que :

1. ces travaux sont ou ne sont achevés.
2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

16



Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

12

Construction d'un immeuble à appartements

Calcul des millièmes

Appartements		
N°	Surfaces	Dix millièmes

1	77,35	1869,71
2	66	1595,36
3	66	1595,36
4	72,9	1762,15
5	72,75	1758,52

355 8581,10

Parking		
N°	Surfaces	Dix millièmes

1	11,74	283,78
2	11,74	283,78
3	11,74	283,78
4	11,74	283,78
5	11,74	283,78

58,7 1418,90

Parking	
Surfaces	Millièmes

89,09	2153,49
77,74	1879,14
77,74	1879,14
84,64	2045,93
84,49	2042,30

413,7 10000,00

13

GP

e

3

enregistré six-sybole sans renvoi
à LA LOUVIERE 2^e Bureau
Le trois février deux mil neuf
Vol 6/76 EP 54 case 1a
Dix vingt-cinq euros (25.€.)

LE RECEVEUR
P. AUTIER
ATELIER D'ARCHITECTURE SALVATORELLA P.