



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 24 juillet 2015

M. Claude Eerdekens, Bourgmestre-Président
MM. Elisabeth Malisoux, Guy Havelange, Françoise Léonard, Benjamin Costantini, Michel Dechamps, Echevins
M. Sandrine Cruspin, Présidente du Conseil de l'Action sociale
M. Yvan Gemine, Directeur général

PERMIS D'URBANISME

GENRE : EXTENSION D'UNE HABITATION

REGISTRE PERMIS D'URBANISME

Réf. N° Urbanisme :

Le Collège communal,

A la majorité absolue des voix ;

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 décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement;

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

Considérant que, conformément à l'article D.68 § 1er du Livre 1er du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre 1er du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le projet permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Vu la demande de permis d'urbanisme

(bien compris dans le périmètre du Centre Ancien Protégé);

Considérant que la demande complète de permis a été réceptionnée par le Service communal de l'aménagement du territoire en date du 17 avril 2015 ; qu'elle a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24 avril 2015 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur; que le projet est conforme au plan de secteur;

Considérant que le bien est situé au sein du périmètre du Centre ancien d'Andenne;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du Centre ancien protégé : implantation en zone de cours et jardin et toiture plate;

Considérant que le projet a fait l'objet de mesures particulières de publicité ; qu'une enquête a été organisée du 4 au 19 mai 2015 en application de l'article 330-11° du CWATUPE; qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Vu les rapports établis respectivement émis le 30 avril 2015 par la Direction des services techniques et le 9 juin 2015 par Monsieur Marc CLAJOT, Architecte;

Considérant que l'habitation est située en fort recul ; considérant que la hauteur est identique à celle de la corniche principale, que le rythme de ses baies reprenant certaines proportions des ouvertures et l'utilisation d'une teinte blanc cassé pour traiter l'ensemble des élévations, aboutissent à la création d'un ensemble cohérent qui s'intègre au cadre environnant;

Considérant que la construction en zone de cours et jardins ne porte pas à conséquence, attendu qu'il s'agit de transformer une habitation dans la construction est antérieure à l'adoption du périmètre de la ZPU du Centre Ancien Protégé ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 26 juin 2015 et transmis en date du 17 juillet 2015 est favorable et libellé comme suit :

« Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine 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 décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis ayant pour objet : extension d'une habitation ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de ANDENNE, dont le récépissé porte la date du 17/04/2015, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24/04/2015 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/06/2015 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, le bien est situé en zone d'habitat;

Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 30/08/2006;

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme pour les motifs suivants : toiture plate;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : article 330,11°;

Considérant que l'enquête a été réalisée du 04/05/2015 au 19/05/2015;

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

Considérant les dimensions réduites de l'habitation actuelle; que le projet améliore les qualités résidentielles du logement;

Considérant qu'au vu de la configuration particulière des toitures de l'habitation, le recours à une toiture plate pour l'extension projetée semble être la solution la plus appropriée;

Considérant, en effet, que cela permet à la fois de conserver une hauteur inférieure à celle du volume principal et de réaliser une distinction franche entre le volume principal et son extension;

Considérant que le projet est de nature à s'intégrer au cadre bâti environnant; qu'il respecte les lignes de force du paysage;

Considérant qu'au vu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que l'article 113 du CWATUP peut être appliqué;

J'accorde la dérogation sollicitée. J'émet un avis favorable au projet présenté. "

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ni sa destination;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par pour l'extension de son habitation sise à cette même adresse, (bien compris dans le périmètre du Centre Ancien Protégé), **est octroyé.**

Le titulaire du permis devra :

1. respecter les charges incombant au bâtisseur ;
2. respecter le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 30/08/2006, excepté les dispositions pour lesquelles une dérogation est octroyée;
3. veiller à assurer une parfaite isolation des bâtiments dans le sens des dispositions du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le CWATUPE en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments ;
4. prendre en charge, sans aucune intervention communale, tous les frais généralement quelconques résultant d'une extension ou d'une modification des réseaux d'éclairage public, d'électricité, de téléphone, de télédistribution ou d'alimentation en eau ;
5. conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUPE, le bénéficiaire du permis de travaux de nouvelles constructions ou d'extension de constructions existantes ne peut débuter les travaux qu'après réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis ; il sollicitera la commune pour procéder à l'indication de l'implantation au moins 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier. Cette mission sera assurée par le géomètre proposé par le titulaire du permis et dont les honoraires sont exclusivement à sa charge ;
6. supporter l'intégralité des frais susceptibles de résulter des travaux éventuels d'extension et ou de modification du réseau d'égouttage ou de tous travaux d'épuration des eaux usées conformes aux dispositions fixées par le Ministère de la Région wallonne et dont la réalisation s'avérerait nécessaire ;
7. le bénéficiaire du permis devra charger un certificateur agréé de son choix de procéder à la certification de la conformité des actes et travaux repris au permis d'urbanisme délivré. Tout certificat de conformité ou refus de certificat devra être motivé par le certificateur. Les documents délivrés sont notifiés par pli recommandé ou remis contre récépissé au Fonctionnaire délégué, à l'Administration communale du lieu des travaux concernés et au bénéficiaire du permis.
8. prendre toutes les dispositions pour éviter tout accident durant les travaux ;
9. ne pas déplacer les bulles à verres ou autres équipements publics sans l'accord préalable de leur gestionnaire.

Article 2 - 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.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, 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 4 - 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 5 : Le titulaire du permis devra attester, dans les 18 mois de la fin des travaux, au moyen du document annexé au présent arrêté, de la conformité desdits travaux achevés conformément au présent permis. Cette déclaration devra être contresignée par l'architecte en charge de la surveillance des travaux."

Ainsi fait en séance à Andenne, date que d'autre part.

Par le Collège :

Le Directeur général,

Le Président,

(s) Yvan Gemine.

(s) Claude Eerdekens.

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Yvan Gemine.

Le Bourgmestre,

Claude Eerdeken.



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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. 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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Le recours visé à l'article 119 est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4^o à la loi du 12/07/1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5^o à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1^o 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^o en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- 25 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 10000 habitants;
- 50 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 10000 à 25000 habitants;
- 100 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 25000 à 50000 habitants;
- 200 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 50000 à 100000 habitants;
- 300 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 100000 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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

6) 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.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er};

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

Permis d'urbanisme n° 7194 du 24 juillet 2015

CHARGES INCOMBANT AU BATISSEUR

1. Le demandeur sera tenu de laisser en tout temps, la voirie libre de tous dépôts de matériaux.
2. De la même manière, aucune préparation de matériaux ne pourra être effectuée sur la voirie.
3. Si, pour quelque raison que ce soit, des dégâts étaient occasionnés à la voirie, au fait où à cause de la construction de son habitation, le demandeur sera tenu de faire procéder, sans délai et en accord avec la Ville, aux réparations requises à ses frais exclusifs et sous son entière et unique responsabilité.
4. En aucun cas, la Ville ne poursuivra l'entrepreneur chargé des travaux de construction. Il appartient au demandeur de prendre les dispositions qui s'imposent avec celui-ci.
5. A défaut de respect par le demandeur des conditions précitées, la Ville pourra faire procéder à la remise en état de la voirie, aux frais exclusifs du demandeur.
6. Le titulaire du permis doit prendre à ses charges le renforcement éventuel et le raccordement de son immeuble à l'eau, l'électricité, la télédistribution et en ce qui concerne les sections d'Andenne et de Seilles, le gaz naturel.
7. Le titulaire du permis devra supporter l'intégralité du coût susceptible de résulter de tous travaux éventuels d'extension ou de modification du réseau d'égouttage, ainsi que tous travaux d'épuration des eaux usées conformes aux dispositions fixées par le Ministère de la Région wallonne et dont la réalisation s'avérerait nécessaire.
8. Le titulaire du permis devra respecter les dispositions de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.
9. Le bâtisseur devra prendre les dispositions nécessaires à l'effet qu'à la fin des travaux de construction/transformation/démolition, les panneaux publicitaires de chantier (panneaux indiquant les coordonnées de l'auteur de projet, de l'architecte et de l'entrepreneur) soient enlevés dans les meilleurs délais.

Vu pour être joint à notre Arrêté en date de ce jour.

Par le Collège,

Le Directeur général,



Y. GEMINE

Le Bourgmestre,



C. EERDEKENS