

VILLE DE WAVRE



Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
1300 Wavre

Tél. : 010/230-371
Fax : 010/230-369
E-mail : urbanisme@wavre.be

Votre correspondant : Robert Miesse

Objet : demande de permis d'urbanisme

Wavre, le **08 DEC. 2009**

LETTRE RECOMMANDÉE

Service public de Wallonie
Aménagement du Territoire, Logement,
Patrimoine et Energie - DG04
Direction du Brabant wallon
rue de Nivelles, 88
1300 Wavre

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 117 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, nous vous transmettons, en annexe, copie de la décision du Collège intervenue dans le dossier de demande de permis dont référence ci-dessous:

Demandeur : Monsieur et Madame MULLIER Bernard et Isabelle
Adresse : Ruelle Burton, 20, à 5340 GESVES
Réf. cadastrale : Wavre 4^e Division Section C n° 386 N
pour un bien sis : RUE ACHILLE BAUDUIN, 83
N. Réf. : 09/300

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Service Urbanisme,

L'Agent communal

Réf. Ville de Wavre 09/300

Réf. Urb.

Réf. SI

Objet : régulariser un deuxième logement

**DECISION D'OCTROI
DU PERMIS D'URBANISME**

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2009

LE COLLEGE COMMUNAL,

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

Vu le Code du droit de l'Environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004, portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux, confirmé par le décret du Conseil régional wallon, en date du 27 mai 2004 ;

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Considérant que Monsieur et Madame MULLIER Bernard et Isabelle demeurant Ruelle Burton, 20 à 5340 GESVES a (ont) introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à LIMAL, RUE ACHILLE BAUDUIN, 83 cadastré Wavre 4^e division section C n° 386 N et ayant pour objet : la régularisation d'un deuxième logement ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26 novembre 2009 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

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

Considérant que

Vu la situation des lieux ;

Vu la demande introduite ;

Considérant qu'il s'agit de régulariser la réalisation de deux logements dans l'immeuble;

Considérant que la création du deuxième logement n'a nécessité aucune modification du volume du bâtiment, ni de changement de l'aspect esthétique du bâtiment ;

Considérant que la situation est existante depuis 2001, qu'elle n'a jamais été sujette à caution et n'a jamais été contestée par le voisinage ;

DECIDE

Réf. Ville de Wavre 09/300

Réf. Urb.

Réf. SI

Objet : régulariser un deuxième logement

**DECISION D'OCTROI
DU PERMIS D'URBANISME**

Article 1. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame MULLIER Bernard et Isabelle demeurant Ruelle Burton, 20 à 5340 GESVES est octroyé sous réserve de solliciter l'avis du Service Incendie.

Article 2. Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-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.

Article 5. Un recours contre cette décision est ouvert au destinataire de l'acte suivant les dispositions et modalités reprises dans l'annexe au point 1. « Voies de recours ».

Ainsi délibéré à Wavre, le 26 novembre 2009

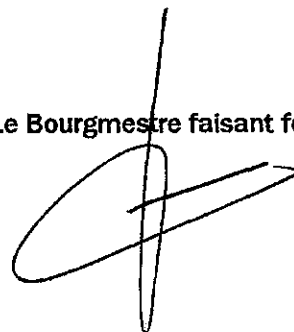
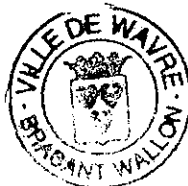
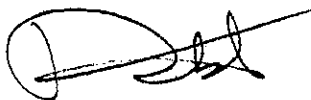
Par le Collège
Le Secrétaire communal f.f.,
Patricia ROBERT

Le Président,
Françoise PIGEOLET, premier Echevin
Bourgmestre faisant fonction

Pour expédition conforme :
Wavre, le 08 DEC. 2009

Par ordonnance.
Le Secrétaire communal f.f.,

Le Bourgmestre faisant fonction,



Réf. Ville de Wavre 09/300

Réf. Urb.

Réf. SI

Objet : régulariser un deuxième logement

**DECISION D'OCTROI
DU PERMIS D'URBANISME**

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

1. VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. 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. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, 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 communal.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 108. § 1er. 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° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

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

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

5° 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° lorsque la décision du collège communal 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

Réf. Ville de Wavre 09/300

Réf. Urb.

Réf. SI

Objet : régulariser un deuxième logement

**DECISION D'OCTROI
DU PERMIS D'URBANISME**

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. § 1er. 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, § 1er. La prorogation est accordée par le collège communal.

6. CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1er. 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 communal 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 1er;
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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modifications de permis de lotir.

**A RENVoyer DUMENT COMPLETE ET SIGNE QUELQUES JOURS
AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX A**

**L'ADMINISTRATION COMMUNALE
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - 1300 WAVRE**

Objet : - Aménagement du territoire et urbanisme - permis d'urbanisme
- Exécution de Travaux
- **Dossier n° 09/300**

Messieurs,

Conformément aux stipulations du permis d'urbanisme ci-après, j'ai l'honneur de vous
informe que les travaux vont commencer à la date du :

La fin des travaux est prévue le

Signature

A compléter par le demandeur (biffer les mentions inutiles)

1. Nature de la construction : - traditionnel – préfabriqué
2. Type de travaux :
 - nouvelle construction
 - transformation
 - agrandissement
3. Genre du bâtiment :
 - destiné à l'habitation
 - destiné à un autre usage que l'habitation
4. Destination :
 - location
 - vente
 - domicile personnel :
 - à titre principal
 - à titre de résidence secondaire
5. Nom et coordonnées de(s) (l') entreprise(s) chargée(s) de l'exécution des travaux

.....
.....

Renseignements relatifs au demandeur et au permis d'urbanisme

Demandeur(s) : Monsieur et Madame MULLIER Bernard et Isabelle
Adresse : Ruelle Burton, 20 à 5340 GESVES
N° de dossier : 09/300
Date autorisation : 26/11/2009
Situation de l'immeuble : RUE ACHILLE BAUDUIN, 83
Cadastre : Div. 4 Section C n° 386 N