Province du Brabant wallon

COMMUNE DE WATERLOO

Document-annexe n° 10.

Formulaire A

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME.

GENRE: régularisation d'un abri de jardin.

REGISTRE PERMIS DE BATIR N° 871/M.I.1466/MP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

Séance du 7 octobre 2005.

PRESENTS: Monsieur Serge KUBLA, Bourgmestre - Président;
M. Y. VANDER CRUYSEN, M. G. HANCQ et M. A. SCHLÖSSER, Echevins.
Monsieur ROHONYI, Secrétaire communal.
ABSENTS (excusés): M. S. VAN OVERTVELDT, M. M. BETTENDORF et Mme D. FERIER-JANS, Echevins.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

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

Vu l'article L1123-23 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

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 **Monsieur et Madame DAMMAN-SWINNEN** ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Waterloo, **rue Saint-Germain, 95**, cadastré section C n° 60, et ayant pour objet la régularisation d'un abri de jardin de 19,36 m²;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale le 3 octobre 2005;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

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 cette construction est conforme à un aménagement normal de la zone de cours et jardins;

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame DAMMAN-SWINNEN est octroyé.
L'utilisation de ce permis d'urbanisme devra se faire dans le respect des droits civils des tiers.
Le demandeur est responsable du bon état et de l'entretien de la voirie et de ses accessoires.
A défaut d'état des lieux contradictoire, les ouvrages seront considérés comme étant en parfait état avant le début des travaux.

Article 2. – Conformément à l'article 137, alinéa 2, du CWATUP, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.
Le titulaire du présent permis devra solliciter la Commune pour procéder à l'indication de l'implantation au moins huit jours calendrier avant le démarrage de son chantier. Pour ce faire, il fera parvenir l'avis de commencement des travaux ainsi qu'un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères

visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori.
Il sera dressé un procès verbal de contrôle d'implantation. Ce document sera contresigné par le demandeur, le maître de l'ouvrage, son architecte et l'entreprise qui exécute les travaux. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Article 3. – Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4. - 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 actes.

Article 5. – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment les prescriptions liées au Code civil, les obtentions d'autorisations socio-économiques.

Le 7 octobre 2005.
PAR LE COLLEGE,

Le Secrétaire communal,

sé / Ch. ROHONYI.

Le Président,

sé / S. KUBLA.

Vu pour extrait certifié conforme à l'original,
Waterloo, le 24 octobre 2005.

PAR ORDONNANCE:
Le Secrétaire communal f.f.,

Raymond PIERRE.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WATERLOO * BRABANT WALLON *

Le Bourgmestre,

Serge KUBLA.

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE - PERMIS D'URBANISME.

1) VOIES DE RECOURS.

Art 119 § 1er. 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 Echevins.

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 Echevins.

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 des Bourgmestre et Echevins.

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 des Bourgmestre et Echevins.

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 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.

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 Echevins.

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 ce 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 § 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 des Bourgmestre et Echevins.

6) 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.

EXTRAIT DU REGLEMENT GENERAL DE POLICE

Section 7. - De l'installation et de l'utilisation des grues-tours.

Art. 23. - Sans préjudice des prescriptions des articles 267 à 283 du Règlement Général pour la Protection du Travail, il est exigé:

a) qu'avant toute mise en service d'une grue-tour et chaque fois que ledit Règlement Général exige l'établissement d'un procès-verbal de vérification, une photocopie de cette pièce, rédigée par un organisme agréé, soit envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai maximum de trois semaines après le montage ou le remontage;

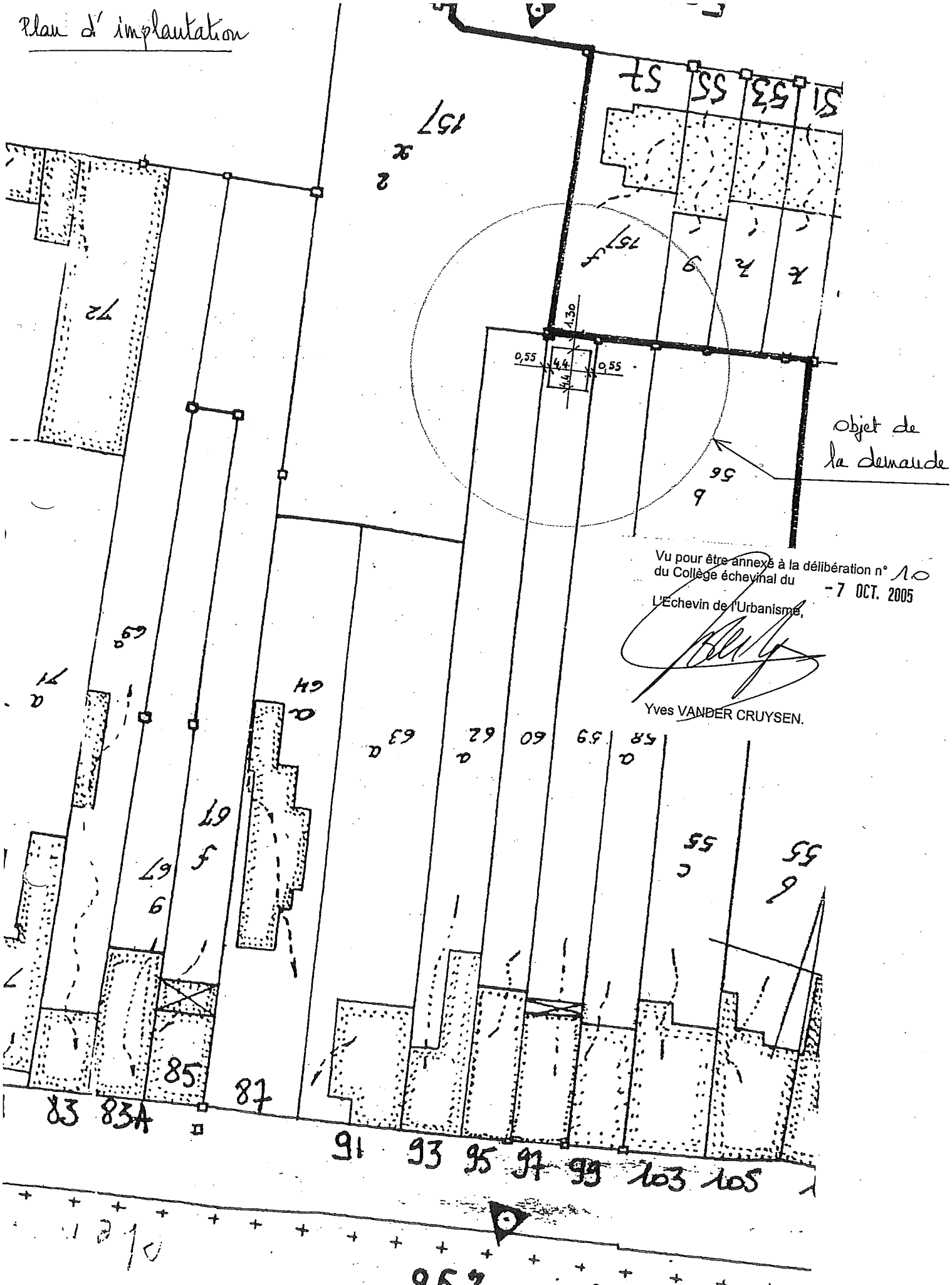
b) que toute utilisation de grues-tours soit subordonnée à la production d'un plan du chantier, en deux exemplaires avec toutes les indications utiles et les caractéristiques de l'engin, y compris l'encombrement et le rayon de giration de la flèche;

c) que les grues-tours soient solidement fixées au sol, de façon à éviter le renversement. Quant aux grues-tours montées sur rails, elles seront de plus, fixées à ces derniers et leur chemin de roulement sera maintenu fermement au sol de manière à éviter son arrachement;

d) qu'au fur et à mesure de l'élévation du bâtiment, la grue-tour soit, ou bien comprise dans la construction, ou bien solidement amarrée en plusieurs endroits;

e) que les utilisateurs soient tenus de prendre toutes les dispositions adéquates pour que, lorsque la grue-tour se trouve placée dans la position girouette, elle ne puisse avoir de mouvements désordonnés;

Plan d'implantation



Vu pour être annexé à la délibération n° 10
du Collège échevinal du -7 OCT. 2005
L'Echevin de l'Urbanisme,

Yves VANDER CRUYSEN.

DAMMAN - SWINNEN
TI 1466 rue St. Germain 95

échelle : 1/500 ème